

**ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR  
COMUNA DE VITACURA  
TEXTO REFUNDIDO, MODIFICADO, ACTUALIZADO Y SISTEMATIZADO  
BASE: ENERO DE 2008  
REFUNDIDO AGOSTO 2019 <sup>(1)</sup> /MARZO 2020**

**INDICE <sup>(1)</sup>**

<b>CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>9</b>
<i>Artículo 1.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 2.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 3.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 4.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 5.....</i>	<i>9</i>
<b>CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO .....</b>	<b>10</b>
<i>Artículo 6.....</i>	<i>10</i>
<b>CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES.....</b>	<b>13</b>
1.- NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTO Y URBANIZACIONES.....	13
<i>Artículo 7.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 8 .....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 9.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 10.....</i>	<i>13</i>
2.- NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN .....	14
<i>Artículo 11.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 12.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 13.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 14.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 15.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 16.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 17.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 18.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 19.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 20 .....</i>	<i>16</i>
<i>Artículo 21.....</i>	<i>16</i>
<i>Artículo 22.....</i>	<i>16</i>
<i>Artículo 23.....</i>	<i>16</i>
<i>Artículo 24.....</i>	<i>16</i>
<i>Artículo 25 .....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 26.....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 27.....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 28.....</i>	<i>17</i>
3.- NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO .....	18
<i>Artículo 29.....</i>	<i>18</i>
<i>Artículo 30.....</i>	<i>18</i>
<i>Artículo 31.....</i>	<i>18</i>

<sup>1</sup> Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.19 (Modificación N° 35)

Artículo 32.....	18
Artículo 33.....	18
Artículo 34.....	18
4.- NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS .....	19
Artículo 35 Estacionamientos .....	19
<b>CAPÍTULO IV: ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS .....</b>	<b>23</b>
1.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU SECTORIZACIÓN .....	23
Artículo 36.....	23
Artículo 37.....	25
Artículo 38.....	25
Artículo 39.....	26
2.- CONDICIONES PARA ÁREAS DE RESTRICCIÓN.....	27
Artículo 40.....	27
3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN POR ÁREAS.....	28
Artículo 41.....	28
a. Área E-Ab1: Edificación Aislada baja N° 1 .....	28
b. Área E-Ab2: Edificación Aislada baja N° 2 .....	28
c. Área E-Ab3: Edificación Aislada baja N° 3 .....	29
d. Área E-Ab4: Edificación Aislada baja N° 4 .....	29
e. Área E-Am1: Edificación Aislada media N° 1 .....	29
f. Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2 .....	30
g. Área E-Am3: Edificación Aislada media N° 3 .....	30
h. Área E-Am4: Edificación Aislada media N° 4 .....	31
i. Área E-Am5: Edificación Aislada media N° 5 .....	31
j. Área E-Am6: Edificación Aislada media N° 6 .....	31
k. Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N° 1.....	32
l. Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N° 2 .....	32
m. Área E-e2: Edificación Especial N° 2, Parques Metropolitanos.....	33
n. Área E-e3: Edificación Especial N° 3, Parques Intercomunales.....	33
o. Área E-e4: Edificación Especial N° 4, Áreas Verdes Complementarias .....	34
p. Área E-e5: Edificación Especial N° 5, Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Históricos.....	36
q. Área E-Ae1: Edificación Aislada especial N° 1 .....	37
r. Área E-Ae2: Edificación Aislada especial N° 2 .....	37
s. Área E-Ae3: Edificación Aislada especial N° 3 .....	37
t. Área E-Ae 4: Edificación Aislada especial N° 4 .....	38
u. Área E-Ae5: Edificación Aislada Especial N° 5 .....	38
v. Área E-Ae6: Edificación Aislada Especial N° 6 .....	39
w. Área E-Ae7: Edificación Aislada Especial N° 7 .....	39
x. Área E-Ae8: Edificación Aislada Especial N° 8 .....	39
y. Área E-Ae9: Edificación Aislada Especial N° 9 .....	40
z. Área E-Ae10: Edificación Aislada Especial N° 10 .....	40
Artículo 42.....	41
4.- USOS DEL SUELO POR ZONAS Y SUBZONAS.....	42
Artículo 43 .....	42
1. Zona U-V: Uso de Suelo Vivienda .....	43
2. Zona U-PVEV: Uso de Suelo Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal .....	45
3. Zona U-PVO: Uso de Suelo Preferente Vivienda y Oficinas .....	47
4. Zona U-POC: Uso de Suelo Preferente Oficinas y Comercio .....	50
5. Zona U-PC: Uso de Suelo Preferente Comercio .....	52
6. Zona U-Ee1: Uso de Suelo Equipamiento especial N° 1: Comunal .....	54
7. Zona U-Ee2: Uso de Suelo Equipamiento especial N°2.....	56
8. Zona U-Ee3: Uso de Suelo Equipamiento especial N° 3.....	56
9. Zona U-Ee4: Uso de Suelo Equipamiento especial N° 4 .....	57

---

<b>CAPÍTULO V: VIALIDAD .....</b>	<b>58</b>
<i>Artículo 44 Vialidad afecta a declaratoria de utilidad publica .....</i>	<i>58</i>
<i>Artículo 45 .....</i>	<i>60</i>
<i>Artículo 46 .....</i>	<i>60</i>
<i>Artículo 47 .....</i>	<i>62</i>
<i>Artículo 47bis .....</i>	<i>63</i>
<b>CAPÍTULO VI: PUBLICIDAD .....</b>	<b>65</b>
<i>Artículo 48.....</i>	<i>65</i>
<i>Artículo 49.....</i>	<i>65</i>
<i>Artículo 50.....</i>	<i>65</i>
<i>Artículo 51.....</i>	<i>65</i>
<i>Artículo 52.....</i>	<i>66</i>
<i>Artículo 53.....</i>	<i>67</i>
<i>Artículo 54.....</i>	<i>67</i>
<i>Artículo 55.....</i>	<i>67</i>

**LISTADO DE CUADROS (1)**

Cuadro 1:	Modificaciones al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza .....	6
Cuadro 2:	Enmiendas al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza .....	8
Cuadro 3:	Puntos y tramos del límite comunal.....	10
Cuadro 4:	Estacionamientos en Usos Residenciales .....	19
Cuadro 5:	Estacionamientos en Usos de Equipamiento .....	19
Cuadro 6:	Estacionamientos de buses, camiones o similares.....	21
Cuadro 7:	Estacionamientos para personas con discapacidad .....	22
Cuadro 8:	Áreas de Restricción.....	23
Cuadro 9:	Áreas de Edificación.....	24
Cuadro 10:	Zonas de Usos de Suelo .....	25
Cuadro 11:	Área E-Ab1: Edificación Aislada baja N°1 .....	28
Cuadro 12:	Área E-Ab2: Edificación Aislada baja N°2 .....	28
Cuadro 13:	Área E-Ab3: Edificación Aislada baja N°3 .....	29
Cuadro 14:	Área E-Ab4: Edificación Aislada baja N°4 .....	29
Cuadro 15:	Área E-Am1: Edificación Aislada media N°1.....	29
Cuadro 16:	Área E-Am2: Edificación Aislada media N°2.....	30
Cuadro 17:	Área E-Am3: Edificación Aislada media N°3.....	30
Cuadro 17 bis:	Área E-Am3: Edificación Aislada media N°3 Subzona .....	30
Cuadro 18:	Área E-Am4: Edificación Aislada media N°4.....	31
Cuadro 19:	Área E-Am5: Edificación Aislada media N°5.....	31
Cuadro 20:	Área E-Am6: Edificación Aislada media N°6.....	31
Cuadro 21:	Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N°1 .....	32
Cuadro 22:	Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N°2 .....	32
Cuadro 23:	Área E-e2: Edificación Especial N° 2, Parques Metropolitanos.....	33
Cuadro 24:	Área E-e3: Edificación Especial N° 3, Parques Intercomunales .....	33
Cuadro 25:	Área E-e4: Edificación Especial N° 4, Áreas Verdes Complementarias .....	35
Cuadro 26:	Área E-Ae1: Edificación Aislada especial N°1 .....	37
Cuadro 27:	Área E-Ae2: Edificación Aislada especial N°2 .....	37
Cuadro 28:	Área E-Ae3: Edificación Aislada especial N°3 .....	37
Cuadro 28 bis:	Área E-Ae3 sz: Edificación Aislada especial N°3 Subzona.....	38
Cuadro 29:	Área E-Ae4: Edificación Aislada especial N°4 .....	38
Cuadro 30:	Área E-Ae5: Edificación Aislada especial N°5 .....	38
Cuadro 31:	Área E-Ae6: Edificación Aislada especial N°6 .....	39
Cuadro 32:	Área E-Ae7: Edificación Aislada especial N°7 .....	39
Cuadro 33:	Área E-Ae8: Edificación Aislada especial N°8 .....	39
Cuadro 34:	Área E-Ae9: Edificación Aislada especial N°9 .....	40
Cuadro 35:	Área E-Ae10: Edificación Aislada especial N°10 .....	40
Cuadro 36:	Zona U-V, Uso Vivienda.....	43
Cuadro 37:	Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal.....	45
Cuadro 38:	Zona U-PVO, Uso Preferente Vivienda y Oficinas.....	47
Cuadro 38 subzona:	Zona U-PVosz, Uso Preferente Vivienda y Oficinas subzona.....	49
Cuadro 39:	Zona U-POC, Uso Preferente Oficinas y Comercio.....	50
Cuadro 39 subzona:	Zona U-POCsz, Uso Preferente Oficinas y Comercio subzona .....	51
Cuadro 40:	Zona U-PC, Uso Preferente Comercio.....	52
Cuadro 40 subzona:	Zona U-PCsz, Uso Preferente Comercio subzona .....	53
Cuadro 41:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Comercio.....	54
Cuadro 42:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Culto y Cultura .....	54
Cuadro 43:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Educación .....	55
Cuadro 44:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Salud .....	55
Cuadro 45:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Seguridad.....	55
Cuadro 46:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Social y Deportivo.....	55

<sup>1</sup> Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

---

Cuadro 47:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1 .....	56
Cuadro 48:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Científico.....	56
Cuadro 49:	Zona U-Ee2, Uso Equipamiento Especial N° 2, Parques Metropolitanos.....	56
Cuadro 50:	Zona U-Ee3, Uso Equipamiento Especial N° 3, Parques Intercomunales .....	56
Cuadro 51:	Zona U-Ee3, Uso Equipamiento Especial N° 3, Cerros Islas.....	57
Cuadro 52:	Zona U-Ee4, Uso Equipamiento Especial N° 4, Áreas verdes Complementarias.....	57
Cuadro 53:	Vías Afectas a Utilidad Pública: .....	58
Cuadro 54:	Simbología.....	60
Cuadro 55:	Carreteras de acceso al Gran Santiago del Sistema Vial Metropolitano.....	60
Cuadro 56:	Anillo de Circunvalación Avenida Américo Vespucio del Sistema Vial Metropolitano .....	61
Cuadro 57:	Vialidad Troncal Sector Oriente del Sistema Vial Metropolitano.....	61
Cuadro 58:	Vías Colectoras del Sistema Vial Comunal .....	62
Cuadro 59:	Vías de clasificación asimilada a Vía Local.....	64

MODIFICACIONES Y ENMIENDAS DE LA ORDENANZA LOCAL

**Cuadro 1: Modificaciones al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza**

Nº	Nombre:	Modifica:	Nº y fecha Decreto	Fecha Publicación Diario Oficial
1	Infraestructura Deficitaria	Artículos 9, 10, 41 letras "f, g, j" y Art. 42	3/886 (16.04.2004)	Lunes 26 abril 2004
2	El Mañío	Artículos 36, 41, 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/931 (09.04.2003)	Miércoles 23 abril 2003
3	Artículos 41 y 47	Artículos 41 letra "d" y 47	3/932 (09.04.2003)	Miércoles 23 abril 2003
4	Luis Carrera	Artículos 36 y 41 y plano de Edificación	3/930 (09.04.2003)	Miércoles 23 abril 2003
5	Av. Tabancura y sector Av. Vitacura	Artículos 41 letra "i" y "l", 43 y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/763 (22.03.2006)	Viernes 31 de marzo 2006
		Rectifica plano de Edificación	3/3.239 (18.12.2006)	Martes 26 de diciembre 2006
		Modificación N° 18 Rectifica plano de Usos de Suelo	3/414 (15.02.2008)	Jueves 21 de febrero de 2008
6	Parque Metropolitano (Centro Cívico)	Artículo 41 letra "m" Área E-e2 Edificación Especial N° 2 Parques Metropolitanos	3/2.314 (02.10.2002)	Viernes 4 de octubre 2002
7	Club de Campo	Artículos 41 letra "o", 43 y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/2.253 (03.09.2004)	Miércoles 8 de septiembre 2004
8	Calles Agustín del Castillo y San Patricio	Artículo 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/180 (24.01.2006)	Martes 31 de enero 2006
		Rectifica Artículo 47, calle San Patricio.	3/611 (07.03.2006)	Miércoles 22 de marzo de 2006
9	Av. Agua del Palo	Artículo 47 y plano de Vialidad	3/2.057 (16.08.2005)	Lunes 5 de septiembre 2005
10	Calle Chiquihue	Artículo 41 letra "b" y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/2.459 (03.10.2005)	Viernes 14 de octubre de 2005
11	Sector Colegio Saint George	Artículos 36, 41, 43 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/200 (25.01.2006)	Lunes 30 de enero de 2006
		Rectifica Artículo 41 letra "s"	3/305 (02.02.2006)	Viernes 10 de febrero de 2006
12	Calle Los Abedules	Artículos 27, 41, 43	3/450 (27.02.2006)	Lunes 13 de marzo de 2006
13	Santa Teresa-El Portezuelo	Artículos 1, 36, 41 letra "t", 43 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/201 (25.01.2006)	Lunes 30 de enero de 2006
14	Predios Remanentes Aislados	Artículos 15, 43	3/427 (22.02.2006)	Viernes 17 de marzo de 2006
15	Sector Kennedy Poniente	Artículos 43, 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/1.447 (29.06.2006)	Miércoles 7 de junio de 2006
16	Calle Isabel Montt	Artículo 47 y planos de Edificación, Usos de	3/204	Viernes 26 de enero de 2007

<b>Nº</b>	<b>Nombre:</b>	<b>Modifica:</b>	<b>Nº y fecha Decreto</b>	<b>Fecha Publicación Diario Oficial</b>
		Suelo y Vialidad	(18.01.2007)	
17	Eliminación Area de Riesgo R-4 y Artículo 18	Artículos 18, 21, 36, 40, 41 y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/1.667 (04.07.2007)	Jueves 26 de julio de 2007
18	Texto Refundido	Ordenanza Local, agrega Artículos 48 al 55 y plano de Usos de Suelo	3/414 (15.02.2008)	Jueves 21 de febrero de 2008
		Rectifica Artículos 6 y 41, letra "I"	3/652 (06.03.2008)	Sábado 8 de marzo de 2008
		Rectifica Artículos 15, 35, 43 y 47	3/2.032 (13.08.2008)	Jueves 28 de agosto de 2008
19	Costanera Sur, tramo oriente	Artículos 9, 35, 36, 41, 43 y 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/2.733 (23.11.2007)	Martes 27 de noviembre de 2007
		Rectifica Artículos 41 y 47.	3/3.084 (12.12.2007)	Sábado 22 de diciembre de 2007
20	Publicidad	Artículo 34 y agrega Artículos 48 al 55	3/2.969 (04.12.2007)	Jueves 6 de diciembre de 2007
21	Ex Clínica Vitacura	Artículo 43 y plano de Usos de Suelo	3/3.428 (24.11.2009)	Lunes 30 de noviembre de 2009
22	Colegio San Esteban	Artículos 41, 43 y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/3.429 (24.11.2009)	Lunes 30 de noviembre de 2009
23	Vía Blanca y Av. Lo Recabarren	Artículo 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/431 (27.01.2010)	Viernes 05 de febrero de 2010
24	Santa María Manquehue	Artículo 41 y plano de Edificación	3/745 (23.02.2010)	Viernes 05 de marzo de 2010
25	Sector Av. Carolina Rabat	Artículo 43 y plano de Usos de Suelo	3/3.202 (12.10.2010)	Viernes 22 de octubre de 2010
26	Equipamiento Especial Nº 1	Artículos 8, 35 y 43 y plano de Usos de Suelo	3/3.235 (24.11.2011)	Miércoles 14 de diciembre de 2011
27	Sector Av. Juan XXIII	Plano de Edificación	3/1.037 (13.04.2012)	Jueves 19 de abril de 2012
28	Norma de Edificación Área R5, Sector lo Curro	Artículo 35 y plano de Edificación	3/2.770 (16.09.2013)	Viernes 4 de octubre 2013
29	Av. Las Condes	Artículo 41	3/1.741 (29.05.2013)	Lunes 8 de julio de 2013
30	Líneas de Edificación de Vías Troncales	Artículo 41	3/30 (06.01.2016)	Jueves 21 de enero de 2016
31	Norma de edificación Area de Riesgo Remoción en Masa R-5	Planos de Edificación y Usos de Suelo	3/1.895 (13.09.2016)	Martes 20 de septiembre de 2016
32	Áreas Verdes Costanera Sur oriente	Planos de Edificación y Usos de Suelo	3/646 (23.03.2018)	Martes 3 de abril de 2018
33	Actualización del Artículo 43	Artículos 29, 30, 32, 33, 36 y 43. Reemplaza Plano de Usos de Suelo (Lámina N°2)	1/1.684 (31.07.2018)	Jueves 2 de agosto de 2018

<b>N°</b>	<b>Nombre:</b>	<b>Modifica:</b>	<b>N° y fecha Decreto</b>	<b>Fecha Publicación Diario Oficial</b>
		Rectifica plano de Usos de Suelo MR-33-01	19/540 (25.02.2020)	Jueves 5 marzo 2020
34	Normalización de la Vialidad y rectificación de Usos de Suelo	Artículos 27 y 35; y Artículos 44 al 47 del Capítulo V: Vialidad. Reemplaza Plano de Vialidad (Lámina N° 1) y rectifica Plano de Usos de Suelo	19/1.032 (2.05.2019)	Viernes 10 de mayo de 2019
		Rectifica plano de Vialidad MR-34-01	19/540 (25.02.2020)	Jueves 5 marzo 2020
35	Normalización de la Edificación Comunal	Artículos 8, 14, 15, 17, 20, 25, 36 y 41 Reemplaza plano de Edificación (Lámina N° 1)	19/1.825 (1.08.2019)	Martes 6 de agosto de 2019
		Rectifica plano de Edificación MR-35-01	19/540 (25.02.2020)	Jueves 5 marzo 2020

**Cuadro 2: Enmiendas al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza**

<b>N°</b>	<b>Nombre</b>	<b>Enmienda:</b>	<b>N° y fecha Decreto</b>	<b>Fecha publicación Diario Oficial</b>
1	Consultorio Municipal	Artículo 43 y plano de Usos de Suelo	4/45 (04.01.2002)	Lunes 14 de enero 2002
2	Galerías de Arte	Artículo 43 y plano de Usos de Suelo	3/473 (14.02.2002)	Lunes 4 de marzo de 2002
3	Usos de Suelo	Artículo 43	3/1.691 (28.07.2003)	Sábado 2 de agosto 2003
		Rectifica Artículo 43	3/3.018 (18.12.2003)	Viernes 26 diciembre 2003
4	Usos de Suelo	Artículo 43	3/2.215 (02.09.2005)	Martes 20 septiembre 2005
5	Equipamiento Comunal	Artículo 43 punto 6 y plano de Usos de Suelo	3/2.991 (28.11.2005)	Martes 06 diciembre 2005.



## ***CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES***

### **Artículo 1**

Las disposiciones de la presente Ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y de vialidad; las que regirán dentro del área territorial del Plan, que complementan la información gráfica contenida en los planos del PRCV, Lámina 1 de Edificación, Lámina 2 de Usos de Suelo y Lámina 3 de Vialidad, a escala 1:5000, en adelante los planos.

### **Artículo 2**

El área de aplicación de este Plan, corresponde al área urbana, comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción de puntos y tramos se encuentra en el Artículo 6 de esta Ordenanza.

### **Artículo 3**

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

### **Artículo 4**

De conformidad a lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Vitacura, la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, respecto a la supervigilancia de su cumplimiento y de la interpretación de sus disposiciones y normas.

### **Artículo 5**

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza, será sancionada de acuerdo con lo previsto en los Artículos 20 al 25 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## **CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO**

### **Artículo 6**

El límite del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, y que aparece graficado en el plano PRCV-93 Láminas 1, 2 y 3, se define de conformidad a la siguiente descripción de puntos y tramos:

**Cuadro 3: Puntos y tramos del límite comunal**

Punto	Definición del punto	Tramo	Definición del tramo
1	Intersección del eje longitudinal de la caja del río Mapocho con el eje longitudinal del Puente Lo Saldes.		
		1 - 2	Límite Comunal entre los puntos 1 y 2.
2	Cota 804 de los cerros de El Salto consignados en la carta IGM 3315-7030 según DFL- 1 3260/81 e intersección del Límite de las Comunas de Providencia y Recoleta.		
		2 - 3	Límite Comunal del Parque Metropolitano cerro San Cristóbal entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección del borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada con el eje del Camino La Pirámide y Límite Comunal con Comuna de Huechuraba.		
		3-4	Borde Poniente y Nor - Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección del borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada con la cota 765 y el eje del trazado de la Av. La Vendimia.		
		4-5	Prolongación recta del borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 4 y 5.
5	Intersección de borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada con la cota 775 y eje de la quebrada Agua del Palo.		
		5 - 6	Borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 5 y 6.
6	Intersección del borde Poniente existente de la Vía Morada con la cota 860.		
		6 - 7	Línea de límite de fondos de los lotes existentes que enfrentan Vía Morada entre los puntos 6 y 7.
7	Intersección de la cota 900 con trazo distanciado 60 m. desde el eje de la quebrada El Minero.		
		7 - 8	Línea Poniente de la quebrada El Minero entre los puntos 7 y 8.

8	Intersección del borde Norte de Vía Morada con trazo distanciados 25 m. al Poniente del eje de la quebrada El Minero.		
		8 - 9	Borde Norte de la Vía Morada entre los puntos 8 y 9.
9	Intersección del borde Norte de Vía Morada con trazo distanciados 20 m. al Oriente del eje de la quebrada El Abuelo.		
		9-10	Línea trazada con orientación 45° al Oriente de meridiano astronómico entre los puntos 9 y 10.
10	Intersección de la línea trazada con distanciamiento 45° al Oriente del meridiano astronómico desde el punto 9 con la cota 1000.		
		10 – 11	Cota 1000 entre los puntos 10 y 11.
11	Intersección de la cota 1000 con trazo distanciados 50 m. al Poniente del eje de la quebrada Del Padre.		
		11 - 12	Límite Poniente de la quebrada Del Padre entre los puntos 11 y 12.
12	Intersección de trazo distanciados 45 m. al poniente del eje de la quebrada Del Padre con el borde Norte del canal Metropolitano.		
		12 - 13	Línea del borde Norte del canal Metropolitano, entre los puntos 12 y 13.
13	Intersección de trazo distanciados 10 m. al Oriente del eje de la quebrada Del Padre con el borde norte del canal Metropolitano		
		13 - 14	Límite Oriente de la quebrada Del Padre entre los puntos 13 y 14.
14	Intersección de trazo distanciados 50 m. al Oriente del eje de la quebrada Del Padre con la cota 1000.		
		14 - 15	Cota 1000 entre los puntos 14 y 15.
15	Intersección de la cota 1000 con trazo distanciados 60 m. al Poniente del eje de la quebrada Lo Curro.		
		15-16	Límite Poniente del área de la quebrada Lo Curro entre los puntos 15 y 16.
16	Intersección de trazo distanciados 30 m. al Poniente del eje de la quebrada Lo Curro con la cota 850.		
		16-17	Límite Sur del área de la quebrada Lo Curro 16 y 17.
17	Intersección de trazo distanciados 30 m. al Oriente de la quebrada Lo Curro con la cota 850.		
		17-18	Límite Oriente de la quebrada Lo Curro entre los puntos 17 y 18.
18	Intersección de cota 1000 con trazo distanciados 60 m. al Oriente del eje de la quebrada Lo Curro.		
		18 – 19	Cota 1000 entre los puntos 18 y 19.

19	Intersección de la cota 1000 con límite comunal Norte y Oriente de la comuna según D.F.L. N° 3 - 18715 del 9 junio de 1989.		
		19 - 20	Límite comunal Norte y Oriente de la comuna entre los puntos 19 y 20.
20	Límite comunal en la intersección del eje calle Raúl Labbé con la prolongación recta del eje longitudinal del Puente Nuevo.		
		20 - 21	Eje del Puente Nuevo y San Francisco de Asís que constituye el límite comunal entre los puntos 20 y 21.
21	Intersección del eje de San Francisco de Asís con el eje de Av. Las Condes prolongación recta del eje longitudinal del Puente Nuevo		
		21 - 22	Eje de Av. Las Condes que constituye el límite comunal entre los puntos 21 y 22.
22	Intersección del eje de Av. Las Condes con el eje de Av. Presidente Kennedy.		
		22 - 1	Eje de Av. Presidente Kennedy que constituye el límite comunal entre los puntos 22 y 1.

## **CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES**

### **1.- NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTO Y URBANIZACIONES**

#### **Artículo 7**

La aprobación de proyectos de urbanización producto de los proyectos de loteo y/o subdivisión, como asimismo, la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas, pavimentación, defensa, servicio al terreno, y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 8 <sup>1</sup>**

Los antejardines mínimos no establecidos en los planos de loteo y/o seccionales, ni en las disposiciones que se fijan sobre esta materia para las diferentes Áreas de Edificación, serán de 5 m. para los predios que enfrentan calles, y de 3 m. para los predios que enfrentan pasajes y/o áreas verdes sin una vía pública de por medio.

Sin perjuicio de los antejardines fijados en los Cuadros de Edificación del Artículo 41, para todos los proyectos de reparaciones, alteraciones, obras menores en la construcción existente y/o ampliaciones los interesados podrán mantener la aplicación del antejardín existente, cuando éste sea menor que el antejardín fijado por dichos cuadros, excepto en las propiedades en vías afectas a utilidad pública, en las cuales se aplicará siempre los antejardines de los cuadros citados.<sup>(2)</sup>

#### **Artículo 9**

Los loteos, subdivisiones y proyectos en general deberán contemplar las obras de urbanización que les sean exigibles en conformidad a las normas que regulan esta materia en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza.<sup>(3)</sup>

Los proyectos que impliquen modificación de cauces o construcciones de obras en los cauces, deben contar, previo a la autorización de construcción por parte de la autoridad municipal, con la aprobación de la Dirección General de Aguas (DGA), dando cumplimiento al Código de Aguas, específicamente a los Artículos 41, 171 y 294.<sup>(4)</sup>

#### **Artículo 10**

Forman parte del presente Plan Regulador las áreas verdes cedidas al dominio público como consecuencia de cesiones de los loteos y las respectivas obras de urbanización ejecutadas en la comuna.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)  
2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3235, D.O. 14.12.11 (Modificación N° 26)  
3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/886, D.O. 26.04.04. (Modificación N° 1)  
4 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3084, D.O. 22.12.07. (Modificación N° 19)

Si, como resultado de la división del suelo en zonas residenciales, resulten áreas verdes de una superficie inferior a 1000 m<sup>2</sup>., éstas deberán concentrarse en un sólo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m<sup>2</sup>.<sup>(2)</sup>

## **2.- NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN**

### **Artículo 11**

En todas las Áreas de Edificación, los proyectos de densificación deberán respetar la superficie y ubicación del Área Libre, reglamentada para cada una de ellas a través del Coeficiente de Área Libre definido en los cuadros del Artículo 41 de esta Ordenanza.

Dicha área será destinada a uso común, descubierta y abierta a lo menos por dos lados, la cual puede ser destinada exclusivamente a jardín, patio de juegos, terraza o circulación peatonal.

Al menos el 60% de estas áreas deben construirse como jardín y cumplir con una profundidad de capa de tierra vegetal igual o superior a 0,6 m.

Para calcular la superficie total de dicha área, el Coeficiente de Área Libre se multiplicará por la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública.

### **Artículo 12**

De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2, en todas las Áreas de Edificación, sólo estará permitido el agrupamiento de la Edificación Aislada.

En las distintas Áreas de Edificación estará permitida la edificación pareada como parte de proyectos de Loteos o Subdivisión, en los cuales se fijará su localización.

Los adosamientos se atenderán a lo indicado para cada área de edificación establecida en el Artículo 41 de la presente Ordenanza y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.

### **Artículo 13**

En todas las Áreas de Edificación, los proyectos de densificación deberán contemplar en los cierros, elementos transparentes en un 80% de su frente a la calle y espacios de uso público general. No estará permitido adherir a las rejas ningún elemento que impida la transparencia de ella.

En todas las Áreas de Edificación, los proyectos sin densificación deberán contemplar en los cierros elementos transparentes o de cerco vivo en un 50% de su frente a la calle y espacios de uso público general.

Todos los cierros tendrán una altura máxima de 2,0 m. medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde.

Los cierros en esquina, deberán formar ochavos según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### **Artículo 14**

Derogado <sup>(1)</sup>.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

## **Artículo 15**

Derogado <sup>(1)</sup>.

## **Artículo 16**

Los edificios deberán respetar en sus deslindes y a partir de los ejes de las calles, las superficies de rasante y los distanciamientos a los medianeros indicados en la presente Ordenanza, y lo establecido en esta materia por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.

## **Artículo 17**

Derogado <sup>(1)</sup>.

## **Artículo 18**

Derogado mediante Modificación al PRCV N° 17 <sup>(2)</sup>.

## **Artículo 19**

En las Áreas de Edificación Aislada alta, la altura máxima de la edificación queda determinada por el ancho de la calle que enfrenta el predio, sin perjuicio de las rasantes establecidas en el Artículo 16 de la presente Ordenanza y el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima de la edificación será igual al ancho de la calle medido entre líneas oficiales, incrementada por el ancho de los antejardines de cada vía, establecido en la presente Ordenanza.
- b) En las edificaciones de 6 o más pisos se podrá incrementar la altura de edificación siempre y cuando aumente el ancho de antejardín establecido en el inciso precedente, en la misma dimensión que la altura perseguida. En el Área de Edificación Aislada alta N° 1, esta norma no podrá en ningún caso sobrepasar la altura máxima en metros definida en la letra k del Artículo 41 de la presente Ordenanza.

Para definir la altura máxima del predio que enfrenta dos o más calles de distinto ancho se debe considerar lo siguiente:

- a) Cuando un predio esquina enfrente calles de distinto ancho, se considera que puede optar a la altura máxima que le permite la calle de mayor ancho hasta una longitud igual a su frente de dicha calle, sobre la calle de menor ancho, sin sobrepasar la mitad de la cuadra.
- b) En un predio no esquina que enfrente calles de distinto ancho, se deberá considerar la altura que permite la calle de mayor ancho hasta la mitad de la distancia entre ambas calles, medidas entre líneas oficiales por el interior del predio. Si la edificación que enfrenta la calle de menor ancho, se emplaza retirada de la línea de edificación respectiva, se podrá aumentar su altura hasta coincidir con aquella definida para la calle de mayor ancho, según lo establecido en el Artículo 20 de la presente Ordenanza.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O.26.07.07. (Modificación N° 17)

---

## **Artículo 20** <sup>(1)</sup>

En los casos en que el distanciamiento definido para cada Área de Edificación se defina mediante una fórmula, la distancia se aplicará de manera uniforme en función de la altura total de la edificación, estableciendo así el distanciamiento mínimo a aplicar en todo el plano de fachada y no de manera diferenciada por piso, con el fin de evitar recogimientos, exceptuando lo indicado en el Artículo 23 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal

Sin perjuicio de los distanciamientos definidos para cada Área de Edificación, las edificaciones cuyos planos de fachadas, incluyendo balcones, jardineras y salientes, se distancien un mínimo de 8 m. de los medianeros, podrán, a partir de ese distanciamiento, realizar un máximo de 3 recogimientos sucesivos a partir de la línea de fachada, hasta alcanzar la altura máxima.

## **Artículo 21**

Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:

- a) A partir de los deslindes de los terrenos se deberán mantener franjas inexcavadas de 1,5 m. de ancho mínimo, las cuales deberán quedar debidamente arborizadas, con especies de copa alta y/o arbustiva.
- b) A partir de la Línea Oficial, en la zona de antejardines correspondientes se dejará una franja de terreno inexcavada de 3 m. mínimo.

Lo anterior, sin perjuicio de aplicar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2 <sup>(2)</sup>.

## **Artículo 22**

Sin perjuicio de las responsabilidades que le corresponden al constructor, previo al inicio de cualquier obra de excavación para subterráneos, el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de obra para la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 5.1.3, numeral 3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## **Artículo 23**

Sin perjuicio de las normas de altura máxima de pisos reglamentada para las diferentes Áreas de Edificación, se permitirá sobre dichas alturas máximas de pisos, la construcción de un piso retirado, el cual no podrá tener una altura mayor a 4 m., inscribiéndose dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45°, aplicado a partir de la intersección de los planos de fachadas con el plano del cielo del piso inmediatamente inferior. Dicho piso retirado no podrá en ningún caso superar las alturas máximas, expresadas en metros, para cada una de las Áreas de Edificación definidas en la presente Ordenanza; lo anterior sin perjuicio de observar las normas sobre rasantes. Para todos los efectos legales y reglamentarios, el piso retirado se considera como piso construido habitable, sobre el cual sólo se permitirán salas de máquinas y otras instalaciones, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.

## **Artículo 24**

Para aquellos proyectos de densificación que se desarrollen en las distintas Áreas de Edificación, a partir del segundo piso y sobre el terreno correspondiente a los antejardines iguales o superiores a 7

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O.26.07.07. (Modificación N° 17)



m. a lo menos, podrán sobresalir hasta 2 m. del plano de fachada, volados abiertos por tres lados, los cuales no podrán cerrarse parcial y/o totalmente.

Las zonas verticales de seguridad, definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no podrán sobresalir del plano de fachada sobre el antejardín.

### **Artículo 25**<sup>(1)</sup>.

En el área reglamentada como antejardín sólo se autoriza las construcciones de carácter ligero, conforme a lo señalado en el Artículo 2.5.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las que en ningún caso podrán ser utilizadas para fines publicitarios.

En estos casos, las superficies edificadas se considerarán para el cálculo de ocupación de suelo y constructibilidad máxima.

Los elementos construidos sobre los antejardines no podrán ocupar más del 30% de la superficie de éstos, ni podrán tener una fachada de una extensión mayor al 20% del frente del predio.

### **Artículo 26**

En las áreas verdes de uso público no incorporadas al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes definidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, estará permitido realizar construcciones complementarias a su uso, conforme a lo señalado en el Artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### **Artículo 27**

Derogado <sup>(2)</sup>.

### **Artículo 28**

Derogado <sup>(3)</sup>.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1032, D.O. 10.05.2019. (Modificación N° 34)

3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/450, D.O. 13.03.06. (Modificación N° 12)

---

### **3.- NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO**

#### **Artículo 29**

Los usos de suelo permitidos o prohibidos en el territorio comunal son los indicados en el Capítulo IV de la presente Ordenanza. <sup>(1)</sup>

#### **Artículo 30**

La ubicación, el emplazamiento, los controles de molestia y peligrosidad de los locales en que se desarrollan las actividades de los usos permitidos, se regirán por lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y por las normas contenidas en la presente Ordenanza. <sup>(1)</sup>

#### **Artículo 31**

Al evacuar el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas y el destino dado a una propiedad y su edificación, sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondientes.

Dicha verificación, se practicará atendiendo a los usos de suelo, que para cada zona establece esta Ordenanza en el Capítulo IV.

#### **Artículo 32**

Derogado <sup>(1)</sup>.

#### **Artículo 33**

Derogado <sup>(1)</sup>.

#### **Artículo 34**

Derogado <sup>(2)</sup>.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 1/1684, D.O. 02.08.18. (Modificación N° 33)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2969, D.O. 064.12.07. (Modificación N° 20)

## 4.- NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS

### Artículo 35 Estacionamientos <sup>(1)</sup>

Todo edificio que se construya en el territorio comunal, sea de obras nuevas, ampliaciones, alteraciones, reconstrucciones, cambios de destino total o parcial y otros, se regirá por lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y deberá cumplir con las normas y estándares mínimos de estacionamiento señaladas en el presente Artículo.

La dotación mínima de estacionamientos se calculará de acuerdo a la definición de superficie edificada de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, salvo en los casos de edificaciones constituidas por unidades funcionales (acogidas o no a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria) en que se calculará en referencia a la definición de superficie útil de dicha Ordenanza.

**Cuadro 4: Estacionamientos en Usos Residenciales**

A.- ESTACIONAMIENTO DE AUTOMOVILES EN USOS RESIDENCIALES		
DESTINO	ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
Vivienda	Unifamiliar	1 c/ viv. ≤ a 70 m <sup>2</sup> 2 c/ viv. entre 70 m <sup>2</sup> y 140 m <sup>2</sup> 3 c/ viv. ≥ a 140 m <sup>2</sup>
	Colectiva	1 c/ viv. ≤ a 70 m <sup>2</sup> 2 c/ viv. entre 70 m <sup>2</sup> y 110 m <sup>2</sup> 2,5 c/ viv. entre 110 m <sup>2</sup> y 140 m <sup>2</sup> 3 c/ viv. entre 140 m <sup>2</sup> y 180 m <sup>2</sup> 3,5 c/ viv. ≥ a 180 m <sup>2</sup> + 20% para visitas (incluye uno mínimo para personas con discapacidad)
Hospedaje	Hotel u otros locales destinados al hospedaje	1 c/ 4 camas
	Hogares	1 c/ 1,75 camas

**Cuadro 5: Estacionamientos en Usos de Equipamiento**

B.- ESTACIONAMIENTO DE AUTOMOVILES EN USOS DE EQUIPAMIENTO		
CLASE	ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
Científico	Todos los establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.	1 c/ 30 m <sup>2</sup>
Comercio	Comercio en general	1 c/ 30 m <sup>2</sup> en edif. ≤ a 200 m <sup>2</sup>   mínimo 3 1 c/ 25 m <sup>2</sup> en edif. > a 200 m <sup>2</sup>
	Estación o centro de servicio automotor	1 c/ 100 m <sup>2</sup>

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1032, D.O. 10.05.2019. (Modificación N° 34)

CLASE	ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS	
Culto y Cultura	Actividades de desarrollo espiritual o religiosos, iglesias, templos, mezquitas o sinagogas	1 c/ 50 m <sup>2</sup>	
	Galerías de Arte Museos Bibliotecas	1 c/ 40 m <sup>2</sup>	
	Centros culturales Centros de eventos, convenciones, exposiciones, y de difusiones de toda especie Medios de comunicación	1 c/ 25 m <sup>2</sup>	
	Auditorios Cines Teatros Salas de conciertos o espectáculos	1 c/ 8 espectadores	
Deporte	Estadios Centros Deportivos Canchas	Graderías	1 c/ 8 espectadores
		Cancha (menos de 4 jugadores)	1,5 c/ cancha
		Multicanchas (entre 5 y 12 jugadores)	3 c/ cancha
		Cancha Fútbol, Rugby o similar (más de 12 jugadores)	7,5 c/ cancha
	Piscinas	1 c/ 4 m <sup>2</sup>	
	Casa Club Gimnasios Saunas Baños turcos	1 c/ 40 m <sup>2</sup>	
Educación	Academias Centros de capacitación técnica, Institutos, Universidades	1 c/ 7 alumnos	
	Educación básica y media	1 c/ 15 alumnos	
	Prebásica	1 c/ 30 alumnos	
Esparcimiento	Centros de entretenimiento infantil Juegos electrónicos o mecánicos Billar, bowling, pool	1 c/ 30 m <sup>2</sup> en edif. ≤ a 200 m <sup>2</sup> 1 c/ 25 m <sup>2</sup> en edif. > a 200 m <sup>2</sup>	
Salud	Hospitales Clínicas	1,5 c/ cama	
	Policlínicos Consultorios Postas	1 c/ 30 m <sup>2</sup>	
Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	1 c/ 30 m <sup>2</sup>	
Servicios	Oficinas	1 c/ 30 m <sup>2</sup> en edif. ≤ a 200 m <sup>2</sup>   mínimo 3 1 c/ 25 m <sup>2</sup> en edif. > a 200 m <sup>2</sup>	
	Centros médicos o dentales	1 c/ 25 m <sup>2</sup>   mínimo 3	

CLASE	ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
	Guarderías infantiles, centros diurnos del adulto mayor Laboratorios médicos, Centros de Estética, Centros de belleza Preuniversitarios, Escuelas o talleres de oficios Veterinarias, hoteles de animales Notarias Instituciones de salud previsional Administradores de fondos de pensiones Compañías de seguros Correos Centros de pago Bancos Financieras	
	Servicios artesanales	1 c/ 30 m <sup>2</sup> en edif. ≤ a 200 m <sup>2</sup>   mínimo 3 1 c/ 25 m <sup>2</sup> en edif. > a 200 m <sup>2</sup>
Social	Sedes de juntas de vecinos Clubes sociales Locales comunitarios	1 c/ 30 m <sup>2</sup>   mínimo 3

**C.- Estacionamientos para buses, camiones o similares**

Las edificaciones destinadas a hospedaje, supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño y agrupaciones comerciales de más de 500 m<sup>2</sup> útiles edificados, deberán disponer adicionalmente de estacionamientos para buses, camiones o similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida:

**Cuadro 6: Estacionamientos de buses, camiones o similares**

C.- ESTACIONAMIENTO PARA BUSES, CAMIONES O SIMILARES		
SUPERFICIE UTIL	N° ESTACIONAMIENTOS	SUPERFICIE
Hasta 1.000 m <sup>2</sup>	1	30 m <sup>2</sup>
Sobre 1.000 hasta 3.000 m <sup>2</sup>	2	30 m <sup>2</sup>
Sobre 3.000 hasta 6.000 m <sup>2</sup>	3	30 m <sup>2</sup>
Sobre 6.000 hasta 12.000 m <sup>2</sup>	4	30 m <sup>2</sup>
Sobre 12.000 m <sup>2</sup>	5	30 m <sup>2</sup>

**D.- Estacionamientos para personas con discapacidad**

De la dotación de estacionamientos que deba proyectarse, deberán habilitarse para el uso de personas con discapacidad, los estacionamientos resultantes de la aplicación de la siguiente tabla, con un mínimo de un estacionamiento, salvo que se trate de viviendas unifamiliares o cambio de destino de las mismas.

**Cuadro 7: Estacionamientos para personas con discapacidad**

D.- ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	
DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
Desde 1 hasta 20	1
Sobre 20 hasta 50	2
Sobre 50 hasta 200	3
Sobre 200 hasta 400	4
Sobre 400 hasta 500	5
Sobre 500	1% del total, aproximando las cifras decimales al entero siguiente.

**E.- Estacionamientos para bicicletas**

Todos los edificios que se proyecten con una carga de ocupación superior a 50 personas deberán incluir, como mínimo 1 estacionamiento para bicicletas por cada 2 estacionamientos para automóviles que contemple el proyecto, cumpliendo los requisitos de diseño y emplazamiento señalados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Todos los proyectos podrán disminuir la dotación mínima de estacionamientos de automóviles exigida, hasta en un tercio de la cuota definida, a razón de un estacionamiento de automóviles por cada 3 estacionamientos de bicicletas adicionales.

**F.- Normas sobre Estacionamientos**

- a) En predios que combinen actividades de diversa exigencia en cuanto al número de estacionamientos, el total corresponderá a la suma de las exigencias aplicables a cada una de ellas.
- b) En edificios de vivienda de 4 pisos o más los estacionamientos de visita no podrán ubicarse en el antejardín, salvo aquellos destinados a bicicletas. La dotación mínima de estacionamientos para visitas, tanto estándar como para discapacitados, exigidos por esta Ordenanza y por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán comunes, no podrán venderse ni asignarse y deberán mantenerse disponibles para el uso público.
- c) Los proyectos deberán contar con accesos vehiculares definidos y directos a las zonas de estacionamiento desde la calzada vehicular principal, calzadas secundarias o pistas segregadas según sea el caso. Dichos accesos deberán ubicarse conforme a lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- d) Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo nivelado con el antejardín y la vereda dentro del predio, que respete como mínimo la franja inexcavada de antejardín establecida en el Artículo 21 de la Ordenanza Local y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos diferentes a los existentes o proyectados para el espacio público, en conformidad a lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo que a personas con discapacidad se refiere. Toda solución vehicular deberá resolverse al interior de la Línea Oficial, y no podrá utilizar el espacio público como área de maniobras.
- e) Aquellos estacionamientos y sus accesos que contemplen plantación o reposición de especies vegetales en la vía pública o en áreas afectas a utilidad pública, deberán realizarse en conformidad al Plano de Detalle respectivo (si lo hubiera) y de acuerdo a las exigencias establecidas en la Ordenanza de la Dirección de Medioambiente, Aseo y Ornato vigente.

## **CAPÍTULO IV: ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS**

### **1.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU SECTORIZACIÓN**

#### **Artículo 36**

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área urbana regulada por ella se divide en:

- Áreas de Restricción cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra R.;
  - Áreas de Edificación, cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra E., y
  - Zonas de Usos de Suelo, cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra U.,
- las cuales se detallan en los siguientes cuadros:

**Cuadro 8: Áreas de Restricción**

<b>Sigla</b>	<b>Tipo de área</b>	<b>Reglamentación</b>
R-1	Riesgo de origen natural de inundación de cauces artificiales	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago * DFL No. 1122/81 Código de Aguas.
R-2	Área de resguardo aeródromo Municipal Las Condes	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago * D.S. No. 380/93 del M.D.N.
R-3	Riesgo de origen natural de quebradas	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago
R-4 (1)	Derogada mediante Modificación al PRCV N° 17.	
R-5	Riesgo de origen natural geofísico asociado a remoción en masa	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago
R-6	Riesgo de origen natural geofísico asociado a inundación recurrente	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago
R-7	Área de valor natural de preservación ecológica	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O. 26.07.07. (Modificación N° 17)

**Cuadro 9: Áreas de Edificación <sup>(1)</sup>**

<b>Sigla</b>	<b>Nombre</b>
E-Ab1	Edificación Aislada baja N°1
E-Ab2	Edificación Aislada baja N°2
E-Ab3	Edificación Aislada baja N°3
E-Ab4	Edificación Aislada baja N°4
E-Am1	Edificación Aislada media N°1
E-Am2	Edificación Aislada media N°2
E-Am3	Edificación Aislada media N°3
E-Am3 sz	Edificación Aislada media N°3 subzona
E-Am4	Edificación Aislada media N°4
E-Am5	Edificación Aislada media N°5
E-Am6	Edificación Aislada media N°6
E-Aa1	Edificación Aislada alta N°1
E-Aa2	Edificación Aislada alta N°2
E-e2	Edificación especial N°2
E-e3	Edificación especial N°3
E-e4	Edificación especial N°4
E-e5	Edificación especial N°5
E-Ae1	Edificación Aislada especial N°1
E-Ae2	Edificación Aislada especial N°2
E-Ae3	Edificación Aislada especial N°3
E-Ae3 sz	Edificación Aislada especial N°3 subzona
E-Ae4	Edificación Aislada especial N°4
E-Ae5	Edificación Aislada especial N°5
E-Ae6	Edificación Aislada especial N°6
E-Ae7	Edificación Aislada especial N°7
E-Ae8	Edificación Aislada especial N°8
E-Ae9	Edificación Aislada especial N°9
E-Ae10	Edificación Aislada especial N°10

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)



**Cuadro 10: Zonas de Usos de Suelo <sup>(1)</sup>**

<b>Sigla</b>	<b>Nombre</b>
U-V	Uso de suelo Vivienda
U-PVEV	Uso de suelo Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal
U-PVO	Uso de suelo Preferente Vivienda y Oficinas
U-PVO sz	Subzona Uso de suelo Preferente Vivienda y Oficinas
U-POC	Uso de suelo Preferente Oficinas y Comercio
U-POC sz	Subzona Uso de suelo Preferente Oficinas y Comercio
U-PC	Uso de suelo Preferente Comercio
U-PC sz	Subzona Uso de suelo Preferente Comercio
U-Ee1	Uso de suelo Equipamiento especial N° 1 Comunal
U-Ee2	Uso de suelo Equipamiento especial N° 2 Parques Metropolitanos
U-Ee3	Uso de suelo Equipamiento especial N° 3 Parques Intercomunales
U-Ee4	Uso de suelo Equipamiento especial N° 4 Areas Verdes Complementarias
U-AVPC	Uso de suelo Area Verde Publica Comunal

### **Artículo 37**

La ubicación y los límites de las Áreas de Edificación y de las Zonas de Usos de Suelo, son las indicadas en los planos del PRCV y en la presente Ordenanza.

La fijación de deslindes del cauce del Río Mapocho, deberá ser efectuada por la entidad competente de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. En tanto ello no ocurra, los proyectos de edificación, subdivisión, loteo o urbanización predial que se emplacen en terrenos públicos o privados colindantes con la ribera de dicho cauce requerirán, previo a su aprobación, obtener tal definición caso a caso.

### **Artículo 38**

Los límites de las Áreas de Edificación y/o Zonas de Usos de Suelo que coincidan con deslindes de lotes o que estén definidos por la franja de profundidad máxima acotadas en los planos, no variarán con la modificación de dichos lotes.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 1/1684, D.O. 02.08.18. (Modificación N° 33)

Un predio, proveniente o no de fusión de lotes, que se encuentre en distintas Áreas de Edificación, deberá cumplir las condiciones de edificación establecidas para cada una de ellas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de área libre, ocupación de suelo, ocupación de los pisos superiores y ocupación de suelo subterráneo, las cuales, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el proyectista.

### **Artículo 39**

Cuando a un predio no proveniente de fusión de lotes lo afectaran dos o más zonas de Usos de Suelo, se admitirán todos los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguna de las actividades estuviese expresamente prohibida por esta Ordenanza. En todo caso, los accesos deberán dar cumplimiento al Artículo 33 de la presente Ordenanza.

## **2.- CONDICIONES PARA ÁREAS DE RESTRICCIÓN**

### **Artículo 40**

La reglamentación de las áreas de restricción corresponde a las fijadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el ámbito de sus competencias y las normas específicas que se fijan mediante disposiciones legales reglamentarias sobre la materia, y son las siguientes:

- a) En las áreas R1, Riesgo de Origen Natural de Inundación de Cauces Artificiales, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1 del Título 8° de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y en lo particular a lo señalado en la letra c) del Artículo 8.2.1.1. del citado instrumento, como asimismo a las disposiciones contenidas en los Artículos 82, 83 y 87 del Título VII del DFL N° 1.122, Código de Aguas, publicado en el Diario Oficial del 29.10.81.
- b) En las áreas R2, Área de Resguardo Aeródromo Municipal de Las Condes, sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ordenanza, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8° de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en las letras a) y b) del Artículo 8.4.1.3. de la misma Ordenanza; como asimismo lo indicado sobre esta materia en el Plano PP/93/02 aprobado por D.S. N° 380 del Ministerio de Defensa Nacional, publicado en el Diario Oficial del 04.09.93.
- c) En las áreas R3, Riesgo de Origen Natural de Quebradas, sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ordenanza, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8° de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en la letra a.1.3 del Artículo 8.2.1.1. de la misma Ordenanza.
- d) Derogada mediante Modificación al PRCV N° 17 <sup>(1)</sup>
- e) En las áreas R5, Riesgo de Origen Natural Geofísico Asociado a Remoción en Masa, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8° de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en la letra a) del Artículo 8.2.1.4. de la misma Ordenanza.
- f) En las áreas R6, Riesgo de Origen Natural Geofísico Asociado a Inundación Recurrente, se deberá dar cumplimiento en lo general lo dispuesto en la letra b) del Artículo 8.2.1.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- g) En las áreas R7, Área de Valor Natural de Preservación Ecológica, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8° de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en el Artículo 8.3.1.1. del Capítulo 8.3 de la misma Ordenanza.

Sin perjuicio de lo establecido para el Área R6, la delimitación de las riberas del cauce natural del Río Mapocho se estará a lo dispuesto en el D.S N° 609 (Tierras y Colonización) del 31/08/78, publicado el Diario Oficial del 24/01/79, y al Código de Aguas.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O. 26.07.07. (Modificación N° 17)

### 3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN POR ÁREAS

#### Artículo 41

Los proyectos de edificación, subdivisión y loteo que se ubiquen en las Áreas de Edificación que a continuación se señalan, tendrán que cumplir además con las normas específicas que se indican para cada área.

#### a. Área E-Ab1: Edificación Aislada baja N° 1 <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 11: Área E-Ab1: Edificación Aislada baja N°1</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (a.)	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
4.000 m <sup>2</sup>	0,4	0,2	45°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
2 pisos	8,5 m	6 m	Prohibido	17 Hab/Ha

#### Notas:

a. Para predios con pendiente promedio menor al 20% se permitirá una Superficie de Subdivisión Predial Mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

#### b. Área E-Ab2: Edificación Aislada baja N° 2 <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 12: Área E-Ab2: Edificación Aislada baja N°2</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.000 m <sup>2</sup>	0,5	0,3	60°	5 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
2 pisos	8,5 m	4 m	OGUC	32 Hab/Ha

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

**c. Área E-Ab3: Edificación Aislada baja N° 3 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 13: Área E-Ab3: Edificación Aislada baja N°3</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
500 m <sup>2</sup>	0,8	0,4	60°	5 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
2 pisos	8,5 m	OGUC	OGUC	56 Hab/Ha

**d. Área E-Ab4: Edificación Aislada baja N° 4 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 14: Área E-Ab4: Edificación Aislada baja N°4</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
250 m <sup>2</sup>	0,8	0,4	60°	5 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
2 pisos	8,5 m	OGUC	OGUC	104 Hab/Ha

**e. Área E-Am1: Edificación Aislada media N° 1 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 15: Área E-Am1: Edificación Aislada media N°1</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.000 m <sup>2</sup>	0,8	0,3	60°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
3 pisos	10,5 m	OGUC	OGUC	216 Hab/Ha

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

f. **Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2** <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 16: Área E-Am2: Edificación Aislada media N°2</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (a.)	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
4.000 m <sup>2</sup>	0,4	0,1	60°	15 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
3 pisos	10,5 m	10 m	Prohibido	28 Hab/Ha

**Notas:**

a. Para predios con pendiente promedio menor al 20% se permitirá una Superficie de Subdivisión Predial Mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

g. **Área E-Am3: Edificación Aislada media N° 3** <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 17: Área E-Am3: Edificación Aislada media N°3</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.500 m <sup>2</sup>	1,0	0,2	70°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
7 pisos	24,5 m	8 m	Prohibido	328 Hab/Ha

<b>Cuadro 17 bis: Área E-Am3: Edificación Aislada media N°3 Subzona</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.500 m <sup>2</sup>	1,0	0,2	70°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
7 pisos	24,5 m	8 m	Prohibido	280 Hab/Ha

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

**h. Área E-Am4: Edificación Aislada media N° 4 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 18: Área E-Am4: Edificación Aislada media N°4</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
800 m2	1,0	0,4	60°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
5 pisos	17,5 m	3 m + 1m por cada piso adicional sobre el 2do con un máximo de 6m.	OGUC	360 Hab/Ha

**i. Área E-Am5: Edificación Aislada media N° 5 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 19: Área E-Am5: Edificación Aislada media N°5</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.200 m2	1,6	0,35	70°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
7 pisos	24,5 m	3m + 0,6m por cada piso adicional sobre el 2do con un máximo de 6m.	Prohibido	508 Hab/Ha

**j. Área E-Am6: Edificación Aislada media N° 6 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 20: Área E-Am6: Edificación Aislada media N°6</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (a.)	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
4.000 m2	0,6	0,15	60°	15 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
4 pisos	14 m	10 m	Prohibido	84 Hab/Ha

**Notas:**

Para predios con pendiente promedio menor al 20% se permitirá una Superficie de Subdivisión Predial Mínima de 2.500 m2.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

k. **Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N° 1** <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 21: Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N°1</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.500 m <sup>2</sup>	2,0	0,4	70°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
12 pisos	42 m	3 m + 0,5 m por cada piso adicional sobre el 2do con un máximo de 8 m.	Prohibido	612 Hab/Ha

l. **Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N° 2** <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 22: Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N°2</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.000 m <sup>2</sup>	2,8	0,4	70°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
Libre		3 m + 0,5 m por cada piso adicional sobre el 2do con un máximo de 10 m.	OGUC	840 Hab/Ha

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)



**m. Área E-e2: Edificación Especial N° 2, Parques Metropolitanos**

Son áreas verdes de uso público de carácter Metropolitano, según se establece en el Artículo 5.2.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- 1) Parque Metropolitano San Cristóbal
- 2) Parque del Río Mapocho

Las instalaciones y edificaciones que se emplacen en el Parque Metropolitano San Cristóbal o en el Parque del Río Mapocho dentro del sector que se extiende desde el puente Centenario hacia el Sur-Poniente, deberán atenerse en su uso, ocupación y condiciones técnico-urbanísticas solamente a lo dispuesto en el Art. 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en los Artículos 5.2.1. y 5.2.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Los restantes sectores del Parque del Río Mapocho, hacia el oriente del Puente Centenario, además de estar sujetos a las disposiciones señaladas anteriormente, estarán afectos a las siguientes normas complementarias:<sup>(1)</sup>

**Cuadro 23: Área E-e2: Edificación Especial N° 2, Parques Metropolitanos**

Antejardín	Distanciamiento	Adosamiento	Rasante	Altura máxima
20 m.	20 m.	No se permite	60°	9 m.

**n. Área E-e3: Edificación Especial N° 3, Parques Intercomunales**

Son áreas verdes de uso público o privado, según se establece en el Art. 5.2.3. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y corresponden a Parques, Cerros Islas y Avenidas Parques.

- 1) Parques

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- i) Parque Naciones Unidas
- ii) Parque Cuauhtémoc

Los proyectos que se emplacen en estos Parques deberán respetar, en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago; en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.3.1. Sin perjuicio de lo señalado se establecen las siguientes normas complementarias.

**Cuadro 24: Área E-e3: Edificación Especial N° 3, Parques Intercomunales**

Subdivisión mínima	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Adosamiento
Existente	3,5 m.	10 m.	20 m.	No se permite

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2314, D.O. 04.10.02. (Modificación N° 6)

2) Cerros islas

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- i) Parte del Cerro Alvarado
- ii) Parte del Cerro Manquehue ladera Sur.

Los proyectos que se emplacen en estos Cerros Islas deberán respetar, en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago; en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.3.2.

3) Avenidas Parques:

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- i) Av. Alonso de Córdova
- ii) Av. Américo Vespucio Norte
- iii) Av. Bicentenario (Ex. Av. Parque Las Américas) <sup>(1)</sup>
- iv) Av. Luis Pasteur Norte
- v) Av. Manquehue entre Av. Vitacura y Av. Presidente Kennedy
- vi) Av. Nueva Costanera
- vii) Av. Parque Antonio Rabat
- viii) Candelaria Goyenechea

Los proyectos que se emplacen en estos Parques adyacentes a sistemas viales Metropolitanos y/o fajas de protección de cauces de agua deberán respetar, en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.3.4, en el caso de las Avenidas Parques provenientes del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**o. Área E-e4: Edificación Especial N° 4, Áreas Verdes Complementarias <sup>(2)</sup>**

Corresponden a recintos de carácter público o privado según se establece en el Art. 5.2.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y corresponden a:

Equipamiento Recreacional Deportivo:

Son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado y restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público, definidas en el Art. 5.2.4.1. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En el territorio Comunal se establecen las siguientes:

- |    |                               |                                       |       |
|----|-------------------------------|---------------------------------------|-------|
| a) | Club de Polo San Cristóbal -1 | Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer | 5.501 |
| b) | Club de Polo San Cristóbal -2 | Costanera Norte Av. Santa María       | 5.790 |

1 Modificado por el Acuerdo N° 1266 de la Sesión Ord. N° 424 del 15/ I/2003, según Decreto Alcaldicio N° 3/403 del 17/ II/2003

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2253, D.O. 08.09.04. (Modificación N° 7)

c)	Club de Golf Sport Francés	Lo Beltrán	2.500
d)	Club de Oficiales del Ejército	Gran Vía	9.006
e)	Estadio Banco de Chile	Las Hualtatas	6.800
f)	Estadio Colegio Santa Úrsula	Av. Nueva Costanera	4.190
g)	Estadio Croata (Ex Yugoslavo)	Av. Vitacura	8.049
h)	Estadio Instituto Nacional	Av. Nueva Costanera	4.270
i)	Estadio Manquehue	Av. Vitacura	5.841
j)	Estadio Sirio	Av. Vitacura	8.751

Los proyectos que se emplacen en estos Equipamientos Recreacionales Deportivos deberán respetar, en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.4.1. Sin perjuicio de lo señalado se establecen las siguientes normas complementarias.

**Cuadro 25: Área E-e4: Edificación Especial N° 4, Áreas Verdes Complementarias**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento
Exist.	0,30	0,15	0,70	60°	3 pisos 10,5 m	10 (b)	10	Ord. Gen.

NOTA:

- a) De acuerdo a lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el 20% de la superficie del predio podrá destinarse a otros usos, por lo que podrá contar con otras normas de edificación, las cuales se definirán para cada uno de los equipamientos a través de un proyecto seccional específico en el cual se fijarán las condiciones de edificación de acuerdo a su localización, las que se ajustarán a las Áreas de Edificación definidas en esta Ordenanza.
- b) Para el terreno que enfrenta Costanera Sur Río Mapocho Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer, correspondiente al Club de Golf Sport Francés, el antejardín será variable, la Línea de Edificación se encontrará definida a 32,5 m. del eje de dicha avenida. <sup>(1)</sup>

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/30, D.O. 21.01.16. (Modificación N° 30)

**p. Área E-e5: Edificación Especial N° 5, Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Históricos**

- Monumentos Históricos:

Son edificaciones existentes definidas como construcciones de interés patrimonial los cuales se grafican en el plano PRCV-93.

Los Monumentos Históricos: Graficados en los planos PRCV-93 en todas sus láminas, son los declarados como tales de acuerdo a la Ley 17.288 Ministerio de Educación Pública, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas en dicha ley. En relación a estos inmuebles, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción y/o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

Los Monumentos Históricos dentro del territorio Comunal son:

- a) Casa "Lo Matta" D.S. No. 261 (04/05/84) Ministerio de Educación,
- b) Casa Chacra Lo Gallo D.S. No. 6006 (10/09/81) Ministerio de Educación, modificado por el D.S. No. 527 (30/08/84) del Ministerio de Educación.

- Inmuebles de Conservación Histórica:

Graficados en el plano PRCV-93, en todas sus láminas, son los declarados como tales de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 60, inciso 2° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo por lo tanto aplicarse para ellos las normas de protección establecidas en dicha ley. En relación a estos inmuebles, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgadas por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

En estos inmuebles, las edificaciones nuevas deberán respetar las características de las construcciones existentes (diseño arquitectónico, materiales, colorido, terminaciones, etc). Los inmuebles de conservación histórica dentro del territorio comunal son:

a)	CEPAL	Av. Dag Hammarskjöld	3.501
b)	Observatorio Europeo ESO	Av. Alonso de Córdova	3.151
c)	Club House Club de Polo	Av. San Josemaría E. de Balaguer	5.501
d)	Colegio Alianza Francesa	Av. Luis Pasteur	5.418
e)	Casa Director Colegio Alianza Francesa	Av. Luis Pasteur	5.430
f)	Club House Estadio Manquehue	Av. Vitacura	5.841
g)	Club House Sport Francés	Lo Beltrán	2.500
h)	Casa de la Viña Manquehue	Vía Blanca	7.000
i)	Restaurante Baltazar	Av. Las Condes	10.690

**q. Área E-Ae1: Edificación Aislada especial N° 1 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 26: Área E-Ae1: Edificación Aislada especial N°1</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
2.000 m <sup>2</sup>	0,6	0,2	60°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
3 pisos	10,5 m	10 m	Prohibido	48 Hab/Ha

**r. Área E-Ae2: Edificación Aislada especial N° 2 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 27: Área E-Ae2: Edificación Aislada especial N°2</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
800 m <sup>2</sup>	1,6	0,35	60°	6 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
4 pisos	14 m	4 m	OGUC	368 Hab/Ha

**s. Área E-Ae3: Edificación Aislada especial N° 3 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 28: Área E-Ae3: Edificación Aislada especial N°3</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
2.500 m <sup>2</sup>	0,4	0,2	60°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
3 pisos	10,5 m	8 m	Prohibido	60 Hab/Ha

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

<b>Cuadro 28 bis: Área E-Ae3 sz: Edificación Aislada especial N°3 Subzona</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
2.500 m2	0,5	0,5	60°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
3 pisos	12 m	8 m	Prohibido	92 Hab/Ha

**t. Área E-Ae 4: Edificación Aislada especial N° 4 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 29: Área E-Ae4: Edificación Aislada especial N°4</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
2.000 m2	1,0	0,2	60°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
4 pisos	14 m	10 m	Prohibido	116 Hab/Ha

**u. Área E-Ae5: Edificación Aislada Especial N° 5 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 30: Área E-Ae5: Edificación Aislada especial N°5</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.500 m2	1,8	0,6	70°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
9 pisos	31,5 m	8 m	Prohibido	796 Hab/Ha

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

v. **Área E–Ae6: Edificación Aislada Especial N° 6** <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 31: Área E-Ae6: Edificación Aislada especial N°6</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coficiente de Constructibilidad	Coficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
1.500 m2	2,4	0,6	70°	7 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
Libre		8 m	Prohibido	728 Hab/Ha

w. **Área E–Ae7: Edificación Aislada Especial N° 7** <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 32: Área E-Ae7: Edificación Aislada especial N°7</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coficiente de Constructibilidad	Coficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
2.000 m2	2,0	0,15	70°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
12 pisos	42 m	10 m	Prohibido	220 Hab/Ha

x. **Área E–Ae8: Edificación Aislada Especial N° 8** <sup>(1)</sup>

<b>Cuadro 33: Área E-Ae8: Edificación Aislada especial N°8</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coficiente de Constructibilidad	Coficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
2.500 m2	2,0	0,2	70°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
12 pisos	42 m	10 m	Prohibido	412 Hab/Ha

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)

**y. Área E–Ae9: Edificación Aislada Especial N° 9 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 34: Área E-Ae9: Edificación Aislada especial N°9</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
2.000 m <sup>2</sup>	1,0	0,15	70°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
6 pisos	21 m	10 m	Prohibido	156 Hab/Ha

**z. Área E–Ae10: Edificación Aislada Especial N° 10 <sup>(1)</sup>**

<b>Cuadro 35: Área E-Ae10: Edificación Aislada especial N°10</b>				
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Antejardín
2.000 m <sup>2</sup>	0,8	0,2	70°	10 m
Altura Máxima de Edificación		Distanciamiento	Adosamiento	Densidad Bruta Máxima
5 pisos	17,5 m	10 m	Prohibido	116 Hab/Ha

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1825, D.O. 6.08.2019. (Modificación N° 35)



## **Artículo 42**

Para efecto de las normas de urbanización señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza, deberá respetarse las fajas necesarias para la ejecución de las siguientes obras <sup>(1)</sup>:

- 1) Puente (o túnel) Luis Carrera: Conexión vial de Av. Luis Carrera con calle Luis Carrera Norte.
- 2) Puente (o túnel) Manquehue: Conexión vial de Av. Manquehue con Costanera Norte Av. Santa María.
- 3) Puente (o túnel) Padre Hurtado: Conexión vial de Av. Padre Hurtado con Costanera Norte Av. Santa María-Gran Vía.
- 4) Solución de acceso a sector calle El Crepúsculo: Conexión vial de calle El Crepúsculo con Costanera Norte Av. Santa María.
- 5) Puente Tabancura: Ejecutado (Conexión vial de Av. Costanera Norte Santa María y de Av. Santa Teresa de Los Andes (M20 O) con Av. Tabancura).

Para su materialización, estas conexiones viales deberán ser objeto de la ejecución de un Plano Seccional que fije con exactitud los trazados y anchos.

En todos los casos, las obras que involucren intervenciones en la vialidad metropolitana establecida en el PRMS, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 7.1.1.3 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

---

<sup>1</sup> Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/886, D.O. 26.04.04. (Modificación N° 1)

---

## **4.- USOS DEL SUELO POR ZONAS Y SUBZONAS <sup>(1)</sup>**

### **Artículo 43 <sup>(1)</sup>**

Para los efectos de determinar los usos de suelo que se establecen en esta Ordenanza, la Comuna de Vitacura se divide en 10 Zonas de Usos de Suelo y 3 subzonas, signadas con las siglas:

- U-V (uso vivienda),
- U-PVEV (uso preferente vivienda y equipamiento vecinal),
- U-PVO (uso preferente vivienda y oficina),
- U-PVosz (subzona uso preferente vivienda y oficina),
- U-POC (uso preferente oficina y comercio),
- U-POCsz (subzona uso preferente oficina y comercio),
- U-PC (uso preferente comercio),
- U-PCsz (subzona uso preferente comercio),
- U-Ee1 (uso equipamiento especial N° 1),
- U-Ee2 (uso equipamiento especial N° 2),
- U-Ee3 (uso equipamiento especial N° 3),
- U-Ee4 (uso equipamiento especial N° 4),
- U-AVPC (uso área verde pública comunal).

Cada una de estas zonas está delimitada en el plano de Usos de Suelo (lámina 2) del Plan Regulador Comunal, el que se complementa con la presente Ordenanza.

La actividad a la que se destine cualquier propiedad en la comuna deberá ajustarse a las normas de Usos de Suelo correspondientes a la Zona o subzona donde se encuentre emplazada, de acuerdo a aquellas que establece la presente Ordenanza y estarse a lo dispuesto en el Artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para efecto de las actividades complementarias a la vivienda, a las que se refiere el Artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el porcentaje máximo de superficie destinable a ellas en las Zonas U-V, U-PVEV y U-PVO será del 20 % para actividades de servicios profesionales y del 10 % para pequeños comercios e industrias artesanales. Si ambos tipos de actividades se implantan simultáneamente en una misma vivienda la superficie total ocupada no deberá exceder en ningún caso el 20 %. En el caso de viviendas económicas acogidas al D.F.L. 2 de 1959, las actividades complementarias a la vivienda se atenderán a lo dispuesto en el inciso 5° del Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con usos que deben tener carácter inofensivo.

Las Estaciones y Centros de servicio automotor, deberán regirse por la normativa pertinente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Los Tipos de Usos de Suelo que se permiten o prohíben son los señalados en los siguientes Cuadros referentes a cada una de las zonas y subzonas de Uso de Suelo establecidos para la Comuna de Vitacura:

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 1/1684, D.O. 2.08.18 (Modificación N° 33)

**1. Zona U-V: Uso de Suelo Vivienda <sup>(1)</sup>**

**Cuadro 36: Zona U-V, Uso Vivienda**

Tipo de Uso de Suelo	Destinos	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	TODOS	NINGUNO
	Hogares de acogida	Hogares para adultos mayores.	- Hogares de acogida de niños, Hogares de acogida de adolescentes, Hogares de acogida de mujeres.
	Hospedaje	NINGUNO	- Hoteles, Hospedajes, Apart hoteles, Moteles
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
EQUIPAMIENTO	Científica	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de investigación - Centros científicos - Centros tecnológicos y de innovación técnica
	Comercio	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Actividades de compraventa de mercaderías diversas - Venta de bebidas alcohólicas de categorías A, H, J, P de la ley 19.925 - Venta o arriendo de vehículos - Venta de combustibles y maquinarias - Centros comerciales, Locales Comerciales - Grandes tiendas, Supermercados, Mercados - Estaciones o centros de servicio automotor y de motocicletas - Cafeterías - Fuentes de soda - Restaurantes - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas - Discotecas, Salones de baile - Ferias - Talleres Mecánicos
	Culto y Cultura	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Actividades de desarrollo espiritual o religioso - Iglesias, Templos, Mezquitas, Sinagogas - Museos, Bibliotecas, Galerías de arte - Centros culturales - Salas de conciertos o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios - Centros de eventos, Centros de convenciones, Centros de exposiciones, Centros de difusiones de toda especie, Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita
	Deporte	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Práctica o enseñanza de la cultura física - Gimnasios, piscinas, multicanchas. - Centros deportivos - Estadios, Autódromos
	Educación	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a la formación o capacitación: - Liceos, Colegios, Escuela - Academias - Centros de Capacitación técnica, Institutos, Universidades - Centros de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de entretención infantil - Juegos electrónicos o mecánicos, Billar, Bowling, Pool - Parque entretenciones, Parque Zoológicos, Casinos
	Salud	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Policlínicos, Consultorios, Postas - Hospitales, Clínicas, Centros de rehabilitación - Cementerios, Crematorios.

	<b>Seguridad</b>	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Unidades Policiales, Cuarteles de bomberos - Cárceles, Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad
	<b>Servicios</b>	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Prestación de servicios profesionales y artesanales - Oficinas - Centros médicos, Centros dentales - Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradoras de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Centros de pago, Bancos, Financieras. - Guarderías infantiles, Centros diurnos del adulto mayor. - Laboratorios médicos, Centros de estética, Centros de belleza. - Preuniversitarios, Escuelas o talleres de oficios. - Veterinarias, Hoteles de animales. - Edificios y/o predios de estacionamiento exclusivo. - Establecimientos de bodegaje.
	<b>Social</b>	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Sedes de juntas de vecinos, Locales comunitarios - Clubes sociales
<b>Tipo de Uso de Suelo</b>	<b>Edificaciones o instalaciones</b>	<b>Permitidos</b>	<b>Prohibidos</b>
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>Industria. Instalaciones de impacto similar al industrial</b>	_____	TODAS
<b>INFRA ESTRUCTURA</b>	<b>Transporte</b>	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Terminales de transporte terrestre. - Estaciones ferroviarias. - Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	<b>Sanitaria</b>	- Planta de captación de agua potable solo frente a vías expresas y troncales.	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Planta de tratamiento de aguas servidas. - Rellenos sanitarios.
	<b>Energética</b>	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Centrales o plantas de generación de energía. - Centrales de telecomunicaciones
<b>Tipo de Uso de Suelo</b>			
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes públicas</b>	Regidas por el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
<b>AREA VERDE</b>	<b>Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde</b>	Regidas por el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	

**2. Zona U-PVEV: Uso de Suelo Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal <sup>(1)</sup>**

**Cuadro 37: Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal**

Tipo de Uso de Suelo	Destinos	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	TODOS	NINGUNO
	Hogares de acogida	Hogares para adultos mayores.	- Hogares de acogida de niños, Hogares de acogida de adolescentes, Hogares de acogida de mujeres.
	Hospedaje	NINGUNO	- Hoteles, Hospedajes, Apart hoteles, Moteles
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
EQUIPAMIENTO	Científica	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de investigación. - Centros científicos. - Centros tecnológicos y de innovación técnica.
	Comercio	- Cafeterías	Establecimientos destinados a: - Actividades de compraventa de mercaderías diversas - Venta de bebidas alcohólicas de categorías A, H, J, P de la ley 19.925 - Venta o arriendo de vehículos - Venta de combustibles y maquinarias - Centros comerciales, Locales Comerciales - Grandes tiendas, Supermercados, Mercados - Estaciones o centros de servicio automotor y de motocicletas - Fuentes de soda - Restaurantes - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas - Discotecas, Salones de baile - Ferias - Talleres Mecánicos
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados a: - Museos, Bibliotecas, Galerías de arte	Establecimientos destinados a: - Actividades de desarrollo espiritual o religioso - Iglesias, Templos, Mezquitas, Sinagogas - Centros culturales - Salas de conciertos o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios - Centros de eventos, Centros de convenciones, Centros de exposiciones, Centros de difusiones de toda especie, Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita
	Deporte	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Práctica o enseñanza de la cultura física - Gimnasios, piscinas, multicanchas. - Centros deportivos - Estadios, Autódromos
	Educación	Establecimientos destinados a: - Salas cunas, Jardines infantiles, Parvularios - Liceos, Colegios, Escuela.	Establecimientos destinados: - Academias - Centros de Capacitación técnica, Institutos, Universidades - Centros de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de entretención infantil - Juegos electrónicos o mecánicos, Billar, Bowling, Pool - Parque entretenciones, Parque Zoológicos, Casinos
	Salud	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Policlínicos, Consultorios, Postas

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hospitales, Clínicas, Centros de rehabilitación</li> <li>- Cementerios, Crematorios.</li> </ul>
	Seguridad	Establecimientos destinados a: - Unidades Policiales, Cuarteles de bomberos	Establecimientos destinados a: - Cárceles, Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad
	Servicios	Establecimientos destinados a: - Prestación de servicios profesionales y artesanales - Oficinas - Guarderías infantiles, Centros diurnos del adulto mayor	Establecimientos destinados a: - Centros médicos, Centros dentales - Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradoras de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Centros de pago, Bancos, Financieras. - Laboratorios médicos, Centros de estética, Centros de belleza. - Preuniversitarios, Escuelas o talleres de oficios. - Veterinarias, Hoteles de animales. - Edificios y/o predios de estacionamiento exclusivo. - Establecimientos de bodegaje.
	Social	Establecimientos destinados a: - Sedes de juntas de vecinos, Locales comunitarios.	Establecimientos destinados a: - Clubes sociales.
Tipo de Uso de Suelo	Edificaciones o instalaciones	Permitidos	Prohibidos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria. Instalaciones de impacto similar al industrial	_____	TODAS
INFRA ESTRUCTURA	Transporte	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Terminales de transporte terrestre. - Estaciones ferroviarias. - Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	- Planta de captación de agua potable solo frente a vías expresas y troncales.	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Planta de tratamiento de aguas servidas. - Rellenos sanitarios.
	Energética	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Centrales o plantas de generación de energía. - Centrales de telecomunicaciones
Tipo de Uso de Suelo			
ESPACIO PUBLICO	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes públicas	Regidas por el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
AREA VERDE	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	Regidas por el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	

### 3. Zona U-PVO: Uso de Suelo Preferente Vivienda y Oficinas <sup>(1)</sup>

**Cuadro 38: Zona U-PVO, Uso Preferente Vivienda y Oficinas**

Tipo de Uso de Suelo	Destinos	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	TODOS	NINGUNO
	Hogares de acogida	TODOS	NINGUNO
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	- Moteles - Apart hotel
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
EQUIPAMIENTO	Científico	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de investigación. - Centros científicos. - Centros tecnológicos y de innovación técnica.
	Comercio	Establecimientos destinados a: - Cafeterías - Fuentes de soda - Centros comerciales, Locales Comerciales	Establecimientos destinados a: - Venta de bebidas alcohólicas de categorías A, H, J, P de la ley 19.925 - Venta o arriendo de vehículos - Venta de combustibles y maquinarias - Grandes tiendas, Supermercados, Mercados - Estaciones o centros de servicio automotor y de motocicletas - Restaurantes - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas - Discotecas, Salones de baile - Ferias - Talleres Mecánicos
	Culto y Cultura	Establecimientos destinados a: - Museos, Bibliotecas, Galerías de arte - Centros culturales	Establecimientos destinados a: - Actividades de desarrollo espiritual o religioso - Iglesias, Templos, Mezquitas, Sinagogas - Salas de conciertos o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios - Centros de eventos, Centros de convenciones, Centros de exposiciones, Centros de difusiones de toda especie, Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita
	Deporte	Establecimientos destinados a: - Práctica o enseñanza de la cultura física - Gimnasios, piscinas, multicanchas	Establecimientos destinados a: - Centros deportivos - Estadios, Autódromos
	Educación	Establecimientos destinados a: - Salas cunas, Jardines infantiles, Parvularios - Liceos, Colegios, Escuelas - Academias	Establecimientos destinados a: - Centros de Capacitación técnica, Institutos, Universidades - Centros de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Establecimientos destinados a: - Centros de entretenimiento infantil	Establecimientos destinados a: - Juegos electrónicos o mecánicos, Billar, Bowling, Pool - Parque entretenimientos, Parque Zoológicos, Casinos
	Salud	Establecimientos destinados a: - Policlínicos, Consultorios, Postas	Establecimientos destinados a: - Hospitales, Clínicas, Centros de rehabilitación - Cementerios, Crematorios.

	Seguridad	Establecimientos destinados a: - Unidades Policiales, Cuarteles de bomberos.	Establecimientos destinados a: - Cárceles, Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad
	Servicios	Establecimientos destinados a: - Prestación de servicios profesionales y artesanales - Oficinas. - Centros médicos, Centros dentales. - Guarderías infantiles, Centros diurnos del adulto mayor. - Laboratorios médicos, Centros de estética, Centros de belleza. - Preuniversitarios, Escuelas o talleres de oficios. - Veterinarias, Hoteles de animales.	Establecimientos destinados a: - Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradoras de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Centros de pago, Bancos, Financieras. - Edificios y/o predios de estacionamiento exclusivo. - Establecimientos de bodega.
	Social	Todos los establecimientos destinados a: - Sedes de juntas de vecinos, Locales comunitarios. - Clubes sociales.	NINGUNA
Tipo de Uso de Suelo	Edificaciones o instalaciones	Permitidos	Prohibidos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria. Instalaciones de impacto similar al industrial	Solo actividades clasificadas como inofensivas.	Todos los no indicados como permitidos.
INFRAESTRUCTURA	Transporte	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Terminales de transporte terrestre. - Estaciones ferroviarias. - Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	- Planta de captación de agua potable solo frente a vías expresas y troncales.	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Planta de tratamiento de aguas servidas. - Rellenos sanitarios.
	Energética	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Centrales o plantas de generación de energía. - Centrales de telecomunicaciones
Tipo de Uso de Suelo			
ESPACIO PUBLICO	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes públicas	Regidas por el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
AREA VERDE	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	Regidas por el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	



**Cuadro 38 subzona: Zona U-PVOsz, Uso Preferente Vivienda y Oficinas subzona**

En esta subzona aplica el Cuadro 38: Uso de Suelo U-PVO, excepto en la Clase Comercio, donde se aplica lo siguiente:

<b>USO DE SUELO: U-PVOsz, Subzona USO PREFERENTE VIVIENDA Y OFICINAS</b>			
<b>Tipo de Uso de Suelo</b>	<b>Clase</b>	<b>Actividades</b>	
		<b>Permitidas</b>	<b>Prohibidas</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Comercio	Establecimientos destinados a: - Cafeterías - Fuentes de soda - Centros comerciales, Locales Comerciales - Restaurantes	Establecimientos destinados a: - Venta de bebidas alcohólicas de categorías A, H, J, P de la ley 19.925 - Venta o arriendo de vehículos - Venta de combustibles y maquinarias - Grandes tiendas, Supermercados, Mercados - Estaciones o centros de servicio automotor y de motocicletas - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas - Discotecas, Salones de baile - Ferias - Talleres Mecánicos

4. Zona U-POC: Uso de Suelo Preferente Oficinas y Comercio <sup>(1)</sup>

Cuadro 39: Zona U-POC, Uso Preferente Oficinas y Comercio

Tipo de Uso de Suelo	Destinos	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	TODOS	NINGUNO
	Hogares de acogida	TODOS	NINGUNO
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	- Moteles - Apart hotel
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
EQUIPAMIENTO	Científica	Todos los establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica, excepto los señalados como prohibidos.	- Centros científicos.
	Comercio	Todos los establecimientos destinados a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, excepto los señalados como prohibidos.	- Venta o arriendo de vehículos - Venta de combustibles y maquinarias - Estaciones o centros de servicio automotor y de motocicletas - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas. - Discotecas, Salones de baile. - Ferias. - Talleres Mecánicos.
	Culto y Cultura	Todos los establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual o religioso y a actividades de desarrollo cultural.	NINGUNA
	Deporte	Todos los establecimientos destinados a la práctica o enseñanza de la cultura física, excepto los señalados como prohibidos.	- Estadios, Autódromos.
	Educación	Todos los establecimientos destinados a la formación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, excepto los señalados como prohibidos.	- Centros de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos los establecimientos destinados a actividades recreativas, excepto los señalados como prohibidos.	- Parque entretenimientos, Parque Zoológicos, Casinos. - Juegos electrónicos o mecánicos, Billar, Bowling, Pool
	Salud	Todos los establecimientos destinados a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, excepto los señalados como prohibidos.	- Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Todos los establecimientos destinados a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, excepto los señalados como prohibidos.	- Cárceles, Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad.

	Servicios	Todos los establecimientos destinados a actividades que involucren la prestación de servicios en general, servicios profesionales, públicos o privados, excepto los señalados como prohibidos.	- Edificios y/o predios de estacionamiento exclusivo - Establecimientos de bodegaje
	Social	Todos los establecimientos destinados a actividades comunitarias.	NINGUNA
Tipo de Uso de Suelo	Edificaciones o instalaciones	Permitidos	Prohibidos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria. Instalaciones de impacto similar al industrial	Solo actividades clasificadas como inofensivas.	Todos los no indicados como permitidos.
INFRAESTRUCTURA	Transporte	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Terminales de transporte terrestre. - Estaciones ferroviarias. - Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	- Planta de captación de agua potable solo frente a vías expresas y troncales	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Planta de tratamiento de aguas servidas. - Rellenos sanitarios.
	Energética	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Centrales o plantas de generación de energía. - Centrales de telecomunicaciones
Tipo de Uso de Suelo			
ESPACIO PUBLICO	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes públicas	Regidas por el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
AREA VERDE	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	Regidas por el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	

**Cuadro 39 subzona: Zona U-POCsz, Uso Preferente Oficinas y Comercio subzona**

En esta subzona aplica el Cuadro 39: Uso de Suelo U-POC, excepto en la Clase Comercio, donde se aplica lo siguiente:

<b>USO DE SUELO: U-POCsz, Subzona USO PREFERENTE OFICINAS Y COMERCIO</b>			
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
EQUIPAMIENTO	Comercio	Todos los establecimientos destinados a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, vehículos y combustibles, excepto los señalados como prohibidos.	- Recintos destinados a venta de maquinaria. - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas. - Discotecas, Salones de baile. - Ferias. - Talleres Mecánicos

## 5. Zona U-PC: Uso de Suelo Preferente Comercio <sup>(1)</sup>

**Cuadro 40: Zona U-PC, Uso Preferente Comercio**

Tipo de Uso de Suelo	Destinos	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	TODOS	NINGUNO
	Hogares de acogida	TODOS	NINGUNO
	Hospedaje	Todos, excepto los señalados como prohibidos	- Moteles - Apart hotel
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
EQUIPAMIENTO	Científica	Todos los establecimientos destinados a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica, excepto los señalados como prohibidos.	- Centros científicos.
	Comercio	Todos los establecimientos destinados a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, excepto los señalados como prohibidos.	- Discotecas, Salones de baile. - Talleres Mecánicos.
	Culto y Cultura	Todos los establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual o religioso y a actividades de desarrollo cultural.	NINGUNA
	Deporte	Todos los establecimientos destinados a la práctica o enseñanza de la cultura física, excepto los señalados como prohibidos.	- Estadios, Autódromos.
	Educación	Todos los establecimientos destinados a la formación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, excepto los señalados como prohibidos.	- Centros de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Todos los establecimientos destinados a actividades recreativas, excepto los señalados como prohibidos.	- Parque entretenciones, Parque Zoológicos, Casinos.
	Salud	Todos los establecimientos destinados a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, excepto los señalados como prohibidos.	- Cementerios, Crematorios.
	Seguridad	Todos los establecimientos destinados a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, excepto los señalados como prohibidos.	- Cárceles, Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos los establecimientos destinados a actividades que involucren la prestación de servicios en general, servicios profesionales,	- Edificios y/o predios de estacionamiento exclusivo. - Establecimientos de bodega.

		públicos o privados, excepto los señalados como prohibidos.	
	Social	Todos los establecimientos destinados a actividades comunitarias	NINGUNA
<b>Tipo de Uso de Suelo</b>	<b>Edificaciones o instalaciones</b>	<b>Permitidos</b>	<b>Prohibidos</b>
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	Industria. Instalaciones de impacto similar al industrial	Solo actividades clasificadas como inofensivas.	Todos los no indicados como permitidos.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Transporte	NINGUNO	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Terminales de transporte terrestre. - Estaciones ferroviarias. - Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	- Planta de captación de agua potable solo frente a vías expresas y troncales.	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Planta de tratamiento de aguas servidas. - Rellenos sanitarios.
	Energética	NINGUNO	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Centrales o plantas de generación de energía. - Centrales de telecomunicaciones
<b>Tipo de Uso de Suelo</b>			
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes públicas	Regidas por el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
<b>AREA VERDE</b>	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	Regidas por el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	

**Cuadro 40 subzona: Zona U-PCsz, Uso Preferente Comercio subzona**

En esta subzona aplica el Cuadro 40: Uso de Suelo U-PC, excepto en la Clase Comercio, donde se aplica lo siguiente:

<b>USO DE SUELO: U-PCsz, Subzona USO PREFERENTE COMERCIO</b>			
<b>Tipo de Uso de Suelo</b>	<b>Clase</b>	<b>Actividades</b>	
		<b>Permitidas</b>	<b>Prohibidas</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Comercio	Todos los establecimientos destinados a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, excepto los señalados como prohibidos.	- Talleres Mecánicos

## 6. Zona U-Ee1: Uso de Suelo Equipamiento especial N° 1: Comunal <sup>(1)</sup>

Comprende las propiedades que se consideran parte de la dotación de equipamiento comunal básico de la comuna.

Sin perjuicio de las normas de edificación correspondientes en cada caso, sus escalas y niveles estarán limitados conforme a los artículos 2.1.35. y 2.1.36. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las clases y actividades permitidas en cada propiedad son las siguientes:

### a) Equipamiento de Comercio

**Cuadro 41: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Comercio**

1.	Av. Vitacura 5480
2.	Av Vitacura 6255
3.	Av. Vitacura 6780
4.	Candelaria Goyenechea 3820

### b) Equipamiento de Culto y Cultura <sup>(1)</sup>

**Cuadro 42: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Culto y Cultura**

1.	Alonso de Sotomayor 4110	Museo, Centro de Exposición o Difusión
2.	Av. Presidente Kennedy 9350	Centro Cultural
3.	Lo Beltrán 8751, Las Tranqueras 1851 <sup>(2)</sup>	Centro Cultural
4.	Av. Manquehue 1320, Las Hualtatas 6060 <sup>(3)</sup>	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
5.	Av. Padre Hurtado 1848, Mar Jónico 8860 <sup>(3)</sup>	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
6.	Av. Vitacura 3729	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
7.	Av. Vitacura 7401	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
8.	Cleveland 8040	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
9.	Costanera Norte Av. Santa María 5600	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
10.	Jaques Cazotte 5600	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
11.	Puerto Rico 7950	Actividades de desarrollo espiritual o religioso

NOTA: En los predios en que se desarrollan Actividades de desarrollo espiritual o religioso, identificados en al Cuadro precedente, se permitirá:

a) Un coeficiente de ocupación de suelo de 0,65.

b) Una altura máxima de edificación, sólo para los edificios destinados a templos. <sup>(4)</sup>

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/414, D.O. 21.02.08. (Modificación N° 18)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3429, D.O. 30.11.09 (Modificación N° 22)

3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3235, D.O. 14.12.11 (Modificación N° 26)

c) Equipamiento de Educación <sup>(1)</sup>

**Cuadro 43: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Educación**

1	Av. Luis Pasteur 5418	Establecimiento educacional
2	Av. Luis Pasteur 5790	Establecimiento educacional
3	Av. Luis Pasteur 6076	Establecimiento educacional
4	Av. Luis Pasteur 6335, Joaquín Cerda 6312 y 6372	Establecimiento educacional
5	Av. Luis Pasteur 6700	Establecimiento educacional
6	Av. Nueva Costanera 4190	Establecimiento educacional
7	Av. Padre Hurtado 1150	Establecimiento educacional
8	Av. Presidente Kennedy 5850	Establecimiento educacional
9	Costanera Norte Av. Santa María 6400	Establecimiento educacional
10	Costanera Norte Av. Santa María 6480 y 6440	Establecimiento educacional
11	Av. Vitacura 10151	Establecimiento educacional
12	El Litre 1410	Establecimiento educacional
13	Las Hualtatas 7440	Establecimiento educacional
14	Las Hualtatas 10500	Establecimiento educacional
15	Las Tranqueras 1180	Establecimiento educacional
16	Lo Arcaya 1970	Establecimiento educacional
17	Lo Beltrán 8751, Las Tranqueras 1851	Establecimiento educacional
18	Padre Damián de Veuster 2215	Establecimiento educacional
19	Parque Antonio Rabat 6150 y 6207	Establecimiento educacional
20	San Damián 0100	Establecimiento educacional
21	Av. Santa Cruz 5400	Establecimiento educacional

d) Equipamiento de Salud <sup>(1)</sup>

**Cuadro 44: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Salud**

1	Av. Luis Pasteur 5292, Arqto. T. Bentjerodt 1840	Atenciones de salud
2	Av. Luis Pasteur 5917, Moctezuma 1980	Atenciones de salud
3	Av. Tabancura 1141 y 1185	Atenciones de salud
4	Av. Vitacura 5951	Atenciones de salud
5	Costanera Norte Av. Santa María 5950	Atenciones de salud
6	Indiana 1195	Atenciones de salud

e) Equipamiento de Seguridad

**Cuadro 45: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Seguridad**

1.	Puerto Rico 7905	Unidad Policial
----	------------------	-----------------

f) Equipamiento Social y Deportivo <sup>(1)</sup>

**Cuadro 46: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Social y Deportivo**

1	Cleveland 8038	Centro Comunitario
2	Costanera Sur Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer 8893	Centro Comunitario
3	Av. Juan XXIII 6767 y 6789	Centro Comunitario

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 1/1684, D.O. 2.08.18 (Modificación N° 33)

g) Equipamiento en general

**Cuadro 47: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1**

1.	Las Hualtatas 7380, 7384 y 7390 (*)
----	-------------------------------------

(\*) En este predio se permitirá una Ocupación de Suelo de 0,70 y construcciones de 3 pisos con 10,5 m. de altura.

h) Equipamiento Científico <sup>(1)</sup>

**Cuadro 48: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Científico**

1	Parque Antonio Rabat 6165
---	---------------------------

**7. Zona U-Ee2: Uso de Suelo Equipamiento especial N°2.**

**Parques Metropolitanos**

Los usos permitidos para la zona U-Ee2 corresponden a los establecidos en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Artículo 5.2.2.

En el territorio Comunal se establecen los siguientes:

**Cuadro 49: Zona U-Ee2, Uso Equipamiento Especial N° 2, Parques Metropolitanos**

1	Parque Metropolitano San Cristóbal
2	Parque del Río Mapocho

**8. Zona U-Ee3: Uso de Suelo Equipamiento especial N° 3.**

**Parques Intercomunales**

Los usos permitidos y condiciones técnicas para la zona U-Ee3 corresponden a los establecidos en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Artículo 5.2.3.1. y 5.2.3.2.

En el territorio Comunal se establecen los siguientes:

a) Parques:

**Cuadro 50: Zona U-Ee3, Uso Equipamiento Especial N° 3, Parques Intercomunales**

1	Parque Naciones Unidas
2	Parque Cuauhtémoc

b) Cerros Islas:



**Cuadro 51: Zona U-Ee3, Uso Equipamiento Especial N° 3, Cerros Islas**

1	Parte Cerro Alvarado
2	Parte del Cerro Manquehue ladera Sur

**9. Zona U-Ee4: Uso de Suelo Equipamiento especial N° 4 <sup>(1)</sup>**

**Áreas Verdes Complementarias**

Los usos permitidos para la zona U-Ee4 corresponden a los establecidos en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, para los Equipamientos Recreacionales Deportivos, Art. 5.2.4.1.; el 20% de la Superficie del predio podrá ser destinado a todos los usos permitidos en este PRCV-93, los cuales se establecerán a través de un proyecto Seccional específico para cada uno de estos equipamientos.

**Cuadro 52: Zona U-Ee4, Uso Equipamiento Especial N° 4, Áreas verdes Complementarias**

1	Club de Polo San Cristóbal – 1	Costanera Sur Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	5501
2	Club de Polo San Cristóbal – 2	Costanera Norte Av. Santa María	5790
3	Club de Golf Sport Francés	Lo Beltrán	2500
4	Club de Oficiales del Ejército	Gran Vía	9006
5	Estadio Banco de Chile	Las Hualtatas	6800
6	Estadio Colegio Santa Úrsula	Av. Nueva Costanera	4190
7	Estadio Croata (Ex Yugoslavo)	Av. Vitacura	8049
8	Estadio Instituto Nacional	Av. Nueva Costanera	4270
9	Estadio Manquehue	Av. Vitacura	5841
10	Estadio Sirio	Av. Vitacura	8751

## CAPÍTULO V: VIALIDAD

### Artículo 44 <sup>(1)</sup> Vialidad afecta a declaratoria de utilidad pública

Los terrenos destinados a circulaciones afectas a declaratorias a utilidad pública de conformidad al Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incluyendo aquellas definidas por el Sistema Vial Metropolitano, en el área de aplicación de la presente Ordenanza, son las siguientes:

**Cuadro 53: Vías Afectas a Utilidad Pública:**

NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L.O. (m.)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
	Desde	Hasta	Exist.	Proy.		
Av. Alonso de Córdova	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Av. Bicentenario	0	30	Apertura. Paso a desnivel.	No
Av. Las Condes	Av. Tabancura	San Francisco de Asís	VAR 40-45	48	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde eje de calzada existente, el cual corresponde al Límite Comunal.	Si
Av. Lo Recabarren	Av. Santa Cruz	Luis Carrera Norte	0	30	Apertura	No
Av. Luis Pasteur	Río Mapocho	Sotto Il Monte	20	30	Ensanche simétrico hacia ambos costados desde eje de calzada existente.	No
	Sotto Il Monte	Lo Arcaya	25	30	Ensanche hacia el Oriente desde L.O. Poniente existente.	No
	Lo Arcaya	20 m. al sur del eje de pasaje Los Gomerós.	27,5	33	Ensanche hacia el oriente desde L.O. Poniente existente.	No
	20 m. al sur del eje de pasaje Los Gomerós.	Arquitecto Teodoro Bentjerdot	20	33	Ensanche simétrico hacia ambos costados desde eje de calzada existente.	No
	Arquitecto Teodoro Bentjerdot	Av. Vitacura	33	37	Ensanche hacia el oriente desde L.O. Poniente existente.	No
Av. Manquehue Norte	Costanera Norte Río Mapocho	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	0	30	Apertura. Puente o túnel proyectado.	No
Av. Padre Hurtado	Costanera Norte Río Mapocho	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	0	40	Apertura. Puente o túnel proyectado.	No
Av. Presidente Kennedy	Puente Lo Saldes	Av. Américo Vespucio	29.5	36	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde eje de calzada existente, el cual corresponde al Límite Comunal.	No
Av. Tabancura	Costanera Norte Río Mapocho	Av. Las Condes	30	40	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde eje de calzada existente.	Si
Av. Vitacura	Av. Presidente Kennedy	El Mañío	25	44	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde el eje de la calzada existente.	Si
	El Mañío	Av. Tabancura	30	44	Ensanche simétrico hacia ampos costados, desde el eje de la calzada existente.	Si

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1.032, D.O. 10.05.2019. (Modificación N° 34)

NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L.O. (m.)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
	Desde	Hasta	Exist.	Proy.		
Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	185 m. al Oriente de Puente Lo Curro	55 m. al Oriente de L.O. Poniente de Av. Padre Hurtado	0	45	Apertura	Si
	70 m. al Oriente del eje de calle La Aurora	Puente San Francisco de Asís	0	45	Apertura	Si
El Crepúsculo	El Atardecer	Costanera Norte Río Mapocho Sector Oriente	30	36	Ensanche hacia el Oriente desde L.O. Poniente existente.	Si
El Manantial	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	El Manantial	0	15	Apertura	No
Icalma	Tupungato	Av. Presidente Kennedy	0	25	Apertura	No
Las Hualtatas	Los Colihues	Av. Américo Vespucio	22	30	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde el eje de la calzada existente.	No
	Av. Américo Vespucio	El Tamarugo	20	30	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde el eje de la calzada existente.	No
	El Tamarugo	Los Gomereros	20	25	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.	No
	Los Gomereros	Av. Luis Carrera	20	30	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde el eje de la calzada existente.	No
	Av. Luis Carrera	Av. Manquehue	20	25	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.	No
Las Nieves	El Litre	Av. Alonso de Córdova	13	18	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde el eje de la calzada existente.	No
Los Laureles	Av. Presidente Kennedy	Av. Alonso de Córdova	22	30	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde el eje de la calzada existente.	No
Luis Carrera Norte	Av. Lo Recabarren	Av. Santa María	0	25	Apertura	No
	Av. Santa María	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	0	25	Apertura. Puente o túnel proyectado.	No
Pamplona	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Las Hualtatas	0	15	Apertura	No
San Damián	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Las Hualtatas	0	20	Apertura	No
San Francisco de Asís	Río Mapocho	Av. Las Condes	20	25	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde eje de calzada existente, el cual corresponde al Límite Comunal.	No
Vía Morada	Límite Urbano Norte	50 m al sur del límite urbano norte	0	25	Apertura	No

**Artículo 45** <sup>(1)</sup>

La Vialidad del Área Urbana Comunal regida por el presente Plan Regulador, está constituida por el conjunto de Avenidas, Calles y Caminos existentes o proyectados, que conforman el Sistema Vial Metropolitano, clasificados como Vías Expresas y Troncales por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y aquellas que conforman el Sistema Vial Comunal, clasificadas por el Plan Regulador Comunal como Vías Colectoras, Locales y Pasajes, señaladas como tales en la presente Ordenanza.

La Vialidad Estructurante regida por el presente Plan Regulador está constituida por el conjunto de avenidas y calles existentes o proyectadas expresamente señaladas como Vías Expresas, Troncales y Colectoras según los cuadros siguientes de la presente Ordenanza.

Sobre los Cuadros detallados en los próximos Artículos, aplica la siguiente Simbología:

**Cuadro 54: Simbología**

(*)	Vialidad afecta a utilidad pública
(**)	Reserva de faja vial en el subsuelo.
(***)	Puente o túnel proyectado

**Artículo 46** <sup>(1)</sup>

Los Cuadros a continuación detallan los listados que recogen la clasificación de las vías Expresas y Troncales pertenecientes al Sistema Vial Metropolitano, en el área de aplicación de la presente Ordenanza, estableciéndoles como Vialidad Estructurante.

**I.- VIALIDAD METROPOLITANA**

**I.1.- Vialidad Expresa del Sistema Vial Metropolitano (Vialidad Estructurante)**

**Cuadro 55: Carreteras de acceso al Gran Santiago del Sistema Vial Metropolitano**

Cód. PRMS	NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
		Desde	Hasta	Exist.	Proy.		
E 6 O	Costanera Norte Río Mapocho (Sector Oriente)	Puente Lo Saldes	San Francisco de Asís	45	45	--	Si
E 10 O	Av. Presidente Kennedy	Puente Lo Saldes	Av. Américo Vespucio	29.5	36 (*)	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde eje de calzada existente, el cual corresponde al Límite Comunal.	No
		Av. Américo Vespucio	Av. Tabancura	75	75	---	Si
	Av. Las Condes	Av. Tabancura	San Francisco de Asís	VAR 40-45	48 (*)	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde eje de calzada existente, el cual corresponde al Límite Comunal.	Si
E 21 N	Av. Radial Nororient	Límite de Extensión Urbana Norte de Santiago	Av. Américo Vespucio	100	100	--	Si

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1.032, D.O. 10.05.2019. (Modificación N° 34)

**Cuadro 56: Anillo de Circunvalación Avenida Américo Vespucio del Sistema Vial Metropolitano**

Cód. PRMS	NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
		Desde	Hasta	Exist.	Proy.		
E 14 N	Av. Américo Vespucio	Límite de Extensión Urbana Norte de Santiago	Río Mapocho	60	60	--	Si
E 14 O	Av. Américo Vespucio	Río Mapocho	Av. Presidente Kennedy	60	60	--	Si

**1.2.- Vialidad Troncal del Sistema Vial Metropolitano (Vialidad Estructurante)**

**Cuadro 57: Vialidad Troncal Sector Oriente del Sistema Vial Metropolitano**

Cód. PRMS	NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
		Desde	Hasta	Exist.	Proy.		
T 1 O	Av. Vitacura	Av. Presidente. Kennedy	El Mañío	25	44 (*)	Ensanche simétrico hacia ampos costados, desde el eje de la calzada existente.	Si
		El Mañío	Av. Tabancura	30	44 (*)	Ensanche simétrico hacia ampos costados, desde el eje de la calzada existente.	Si
T 20 O	Av. La Vendimia	Camino del Colibrí	Antonio Rabat (Av. Parque Antonio Rabat)	50	50	--	Si
	Av. Luis Pasteur	Antonio Rabat (Av. Parque Antonio Rabat)	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	50	50	--	Si
		Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Sotto Il Monte	20	30 (*)	Ensanche simétrico hacia ambos costados desde eje de calzada existente.	No
		Sotto Il Monte	Lo Arcaya	25	30 (*)	Ensanche hacia el Oriente desde L.O. Poniente existente.	No
		Lo Arcaya	20 m. al sur del eje de pasaje Los Gómeros.	27,5	33 (*)	Ensanche hacia el oriente desde L.O. Poniente existente.	No
		20 m. al sur del eje de pasaje Los Gómeros.	Arquitecto Teodoro Bentjerdot	20	33 (*)	Ensanche simétrico hacia ambos costados desde eje de calzada existente.	No
		Arquitecto Teodoro Bentjerdot	Av. Vitacura	33	37 (*)	Ensanche hacia el oriente desde L.O. Poniente existente.	No
		Av. Juan XXIII	Río Mapocho	Av. Vitacura	30	30-	--
Av. Manquehue	Av. Vitacura	Av. Presidente. Kennedy	40	40	--	Si	
T 21 O	Av. Padre Hurtado	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Av. Presidente Kennedy	40	40	--	Si
T 27 O	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Puente Lo Saldes	185 m. al Oriente de Puente Lo Curro	45	45	--	Si
		185 m. al Oriente de Puente Lo Curro	55 m. al Poniente de L.O. Poniente de Av. Padre Hurtado	0	45 (*)	Apertura	Si
		55 m. al Poniente de L.O. Poniente de Av. Padre Hurtado	70 m. al Poniente del eje de calle La Aurora	45	45	--	Si
		70 m. al Poniente del eje	Puente San Francisco de	0	45 (*)	Apertura	Si

Cód. PRMS	NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
		Desde	Hasta	Exist.	Proy.		
		de calle La Aurora	Asís				
T 30 O	Av. Santa Teresa de Los Andes (Camino Los Trapenses Oriente)	Límite Urbano Norte	Río Mapocho	40	40	--	Si
	Av. Tabancura (Camino Los Trapenses Oriente)	Río Mapocho	Av. Vitacura	40	40	--	Si
		Av. Vitacura	Av. Presidente Kennedy	30	40 (*)	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde eje de calzada existente.	Si
T 67 O	San Francisco de Asís	Costanera Norte Río Mapocho	Río Mapocho	25	25	--	No
		Río Mapocho	Av. Las Condes	20	25 (*)	Ensanche simétrico hacia ambos costados, desde eje de calzada existente, el cual corresponde al Límite Comunal.	No

### Artículo 47 <sup>(1)</sup>

Los Cuadros a continuación detallan los listados que recogen la clasificación de las vías Colectoras pertenecientes al Sistema Vial Comunal, en el área de aplicación de la presente Ordenanza, estableciéndolas como Vialidad Estructurante.

## II.- VIALIDAD COMUNAL

### Vías II.1.- Vialidad Colectora del Sistema Vial Comunal (Vialidad Estructurante)

**Cuadro 58: Vías Colectoras del Sistema Vial Comunal**

Cód. PRCV	NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
		Desde	Hasta	Exist.	Proy.		
C 1	Av. Agua del Palo	Av. La Vendimia	Av. Santa María	30	30	--	Si
C 2	Av. Alonso de Córdova	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente)	Av. Bicentenario	0	30 (**)	Apertura. Paso a desnivel.	No
		Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer		40	40	--	No
		Av. Bicentenario	Av. Vitacura	32	32	--	No
		Av. Vitacura	Av. Américo Vespucio				
C 3	Av. Dag. Hammarskjöld	Puente Vitacura	Av. Bicentenario	20	20	--	Si
	Av. Bicentenario	Av. Dag Hammarskjöld	Isabel Montt	30	30	--	Si
C 4	Av. El Crepúsculo	Vía Aurora	El Atardecer	30	30	--	Si
		El Atardecer	Costanera Norte Río Mapocho Sector Oriente	30	36 (*)	Ensanche hacia el Oriente desde L.O. Poniente existente.	Si
C 5	Av. La Vendimia	La Cumbre	Camino del Colibrí	VAR 21-25	VAR 21-25		Si
C 6	Av. Las Tranqueras	Costanera Sur Río Mapocho (Sector	Av. Vitacura	15	15	--	No

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1.032, D.O. 10.05.2019. (Modificación N° 34)

Cód. PRCV	NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L. O. (m)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
		Desde	Hasta	Exist.	Proy.		
		Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer					
		Av. Vitacura	Av. Presidente Kennedy	25	25	--	No
C 7	Av. Lo Recabarren	Av. Santa Cruz	Luis Carrera Norte	0	30 (*)	Apertura	No
		Av. Agua del Palo	30 m al oriente del eje de calle Palamos	20	20	--	No
		30 m al oriente del eje de calle Palamos	Av. Carolina Rabat	25	25	--	No
		Av. Carolina Rabat	Av. Luis Pasteur	20	20	--	No
	Vía Blanca	Av. Luis Pasteur	Gran Vía	20	20	--	No
C 8	Av. Manquehue Norte	Costanera Norte Río Mapocho	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	0	30 (***)	Apertura. Puente o túnel proyectado.	No
		Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Av. Vitacura	30	30	--	No
C 9	Av. Nueva Costanera	Av. Vitacura	Juan Bautista Pastene	30	30	--	Si
		Juan Bautista Pastene	Av. Américo Vespucio	30	30	--	No
C 10	Av. Santa Cruz	Rotonda La Pirámide	Av. Santa María	60	60	--	Si
C 11	Av. Santa María	Eje de calle proyectada Luis Carrera Norte.	500 m al Norte de eje de calle proyectada Luis Carrera Norte.	VAR 25-40	VAR 25-40	--	Si
		500 m al Norte de calle proyectada Luis Carrera Norte.	Gran Vía	40	40	--	Si
		Gran Vía	350 m. al poniente de Vía Aurora	VAR 40-25	VAR 40-25	--	Si
C 12	Gerónimo de Alderete	Av. Vitacura	James Joyce	28	28	--	No
		James Joyce	Av. Presidente Kennedy	20	20	--	No
C 13	Gran Vía	Av. Santa María	Límite Urbano Norte	25	25	--	No
C14	Las Hualtatas	Av. Tabancura	Pamplona	20	20		No
		Pamplona	San Damián	VAR 27,5-21	VAR 27,5-21	-	No
C 15	San Damián	Costanera Sur Río Mapocho (Sector Oriente) Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Las Hualtatas	0	20 (*)	Apertura	No
		Las Hualtatas	Av. Las Condes	20	20	--	No

### Artículo 47bis <sup>(1)</sup>

El Cuadro a continuación detalla el listado que recoge las vías que se clasifican como Locales asimilándolas acorde a lo dispuesto en el Artículo 2.3.1 de la OGUC, pertenecientes al Sistema Vial Comunal, en el área de aplicación de la presente Ordenanza.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 19/1.032, D.O. 10.05.2019. (Modificación N° 34)

**Cuadro 59: Vías de clasificación asimilada a Vía Local.**

NOMBRE VÍAS	TRAMO		ANCHO ENTRE L.O. (m.)		OBSERVACIONES	ME DIA NA
	Desde	Hasta	Exist.	Proy		
El Nogal	Mar Jónico	Av. Vitacura	VAR 9-17	VAR 9-17	Asimilada a categoría Local	No
Partenón	Mar Jónico	Av. Vitacura	VAR 10-23	VAR 10-23	Asimilada a categoría Local	No
Pasaje Alonso de Córdova	Alonso de Córdova	35 m al Sur de la L.O. Sur de Av. Alonso de Córdova	6	6	Asimilada a categoría Local	No
San Patricio	Eduardo Marquina	Fondo de calle	15	15	Asimilada a categoría Local	No
	San Patricio (tramo de 10 m. de perfil)	Av. Vitacura	12	12		



## **CAPÍTULO VI: PUBLICIDAD**<sup>(1)</sup>

### **Artículo 48**

Toda instalación de propaganda y publicidad se regirá por las normas del Capítulo VI, "De la Publicidad", de la presente Ordenanza Local y, por la Ordenanza que sobre esta materia, dicte la Municipalidad de Vitacura, en uso de las facultades otorgadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el Título 2 del Capítulo 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones <sup>(1)</sup>.

### **1.- DE LA PUBLICIDAD EN ESPACIO PÚBLICO**

#### **Artículo 49**

Las instalaciones publicitarias estarán permitidas en el espacio de uso público destinado a Vialidad, de acuerdo a las disposiciones del presente Capítulo. En dichos espacios se permitirá la ubicación de soportes de carteles publicitarios.

#### **Artículo 50**

Todo permiso para instalación publicitaria en el espacio público deberá tener en consideración lo siguiente:

La Ley del Tránsito (Ley N° 18.290), especialmente en sus Artículos 103 y 104.

El Decreto con Fuerza de Ley MOP N° 850 / 97, especialmente en sus Artículos Nos 36, 38, 51 y 52.

El Decreto Supremo MOP N° 1.319 / 77.

El Dictamen N° 36110 del 03/08/2006 de Contraloría General de la República.

La Ley de Pavimentación Comunal (Ley N° 8.946).

No podrá colocarse instalación publicitaria alguna que obstruya la visión de las señales del tránsito, ni que obstaculice o dificulte el funcionamiento de estaciones de trasbordo o paraderos de locomoción colectiva.

#### **Artículo 51**

Toda instalación publicitaria que se ubique en el espacio público, debe contar con un Permiso Precario o bien con un Contrato de Concesión, y su regulación será la dispuesta en el Decreto respectivo o en las bases de licitación, según sea el caso, debiendo además obtener un permiso de la Dirección de Obras Municipales, presentando los antecedentes que se indican en el Artículo 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Toda instalación publicitaria que se ubique en el espacio reservado para Caminos Públicos bajo tuición MOP, debe contar además, con un Permiso otorgado por la Dirección Regional de Vialidad RM.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2969, D.O.06.12.07. (Modificación N° 20)

## **2.- DE LA PUBLICIDAD EN ESPACIO PRIVADO**

### **Artículo 52**

Se prohíben las instalaciones publicitarias en propiedad privada que puedan ser vistas u oídas desde el espacio público, salvo las siguientes excepciones:

1. La propia del giro:

Estas instalaciones publicitarias se regirán por la Ordenanza Municipal de Publicidad y Propaganda, que al efecto dicte el Municipio en conformidad al artículo 12 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. Sitios eriazos:

En las zonas de Usos de Suelo U-V (Uso Vivienda) y U-PVEV (Uso Vivienda y Equipamiento Vecinal), se permiten instalaciones publicitarias sólo para efectos de venta o arriendo del predio, y ocupando sólo un décimo de su frente, con una altura no superior a 2 m, de acuerdo al artículo 13 de esta ordenanza, cumpliendo distanciamientos de acuerdo al cuadro sin densificación correspondiente. Estas instalaciones no podrán contar con iluminación.

En las zonas de Usos de Suelo U-PVO (Uso Preferente Vivienda y Oficinas), U-POC (Uso Preferente Oficinas y Comercio) y U-PC (Uso Preferente Comercio), se permiten ocupando sólo la mitad de su frente con una medida vertical máxima de 3,50m y colocado a 2m máximo del nivel natural de terreno, cumpliendo con distanciamientos de acuerdo al cuadro sin densificación correspondiente. Estas instalaciones publicitarias podrán contar con iluminación.

3. Provisorios en obras en construcción:

Son aquellas instalaciones publicitarias ubicadas en terrenos con edificios en construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, mantención, remodelación o demolición.

Para su autorización, la obra debe tener permiso otorgado, vigente y sólo puede instalarse al interior del predio, por el periodo de ejecución de las obras. Se permiten ocupando sólo la mitad del frente del predio, con una medida vertical máxima de 3,50m y colocado a 2m máximo del nivel natural de terreno. Estas instalaciones publicitarias podrán contar con iluminación, excepto en zonas U-V y U-PVEV.

4. Otros provisorios:

En caso de edificios en venta, se podrá autorizar elementos publicitarios adosados a la fachada para promoción y venta de la obra, ocupando un máximo del 4% de la fachada de la calle.

En caso de obras de remodelación o mejoramiento de fachadas se podrá autorizar instalaciones publicitarias montadas al exterior de las fachadas, siempre que conjuntamente se apruebe el respectivo proyecto de remodelación o mejoramiento y un proyecto de instalación que incluya las medidas de seguridad contempladas.

En sectores afectos a utilidad pública de terrenos que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas, existentes o proyectadas, en zonas con Usos de Suelo de Equipamiento, se podrá autorizar instalaciones publicitarias, ocupando sólo la mitad del frente del predio, con una medida vertical máxima de 3,50m y colocado a 2m máximo del nivel natural de terreno. Estas instalaciones publicitarias podrán contar con iluminación, excepto en zonas U-V y U-PVEV.

Las características técnicas de la iluminación de las instalaciones serán reguladas en la Ordenanza Municipal de Publicidad y Propaganda, cautelando que no afecten a sectores residenciales.

En el caso de que el inmueble se encuentre acogido a Ley de Copropiedad y cuente con dos o más propietarios, se deberá contar con la autorización de la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al Artículo 17 de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

### **Artículo 53**

Para todos los efectos legales se considera responsable de una instalación publicitaria que se ubique en el espacio público al propietario de la misma, como también será responsable de una instalación publicitaria el propietario o arrendatario que la ubique en propiedad privada, sin perjuicio de las responsabilidades de los profesionales que suscriben la solicitud de permiso respectiva.

### **Artículo 54**

Ante cualquier infracción o inobservancia de estas normas, cometidas por el propietario de la instalación publicitaria o propietario del predio en que ésta se emplaza, por la empresa publicitaria, por el avisador u otra persona, la Municipalidad podrá hacer la denuncia al Juzgado de Policía Local, el que podrá aplicar una multa conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Publicidad y Propaganda y además disponer el retiro del elemento respectivo.

De no acatarse el retiro de la instalación publicitaria dispuesto por la Municipalidad, ésta comunicará dicha situación al Juzgado de Policía Local para que disponga su retiro inmediato, con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, a costa del responsable.

### **Artículo 55**

Los responsables de la instalación publicitaria deberán mantenerla en las condiciones que se tuvieron en consideración al otorgar el permiso. La Municipalidad realizará un servicio de Inspección Continua, a través de la Dirección de Obras Municipales, a objeto de verificar lo señalado anteriormente.